

Titel:

Erfolgreiche Beschwerde gegen die Ablehnung vorläufigen Rechtsschutzes eines Nachbarn gegen eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftskomplexes im (faktischen) Dorfgebiet

Normenketten:

VwGO § 80 Abs. 2 S. 1 Nr. 3, Abs. 5, § 80a Abs. 3, § 146 Abs. 4 S. 1, § 147 Abs. 1

BauGB § 1 Abs. 7, § 12 Abs. 1 S. 1, Abs. 3 S. 1, § 34 Abs. 2, § 212a Abs. 1

BauNVO § 5 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1, § 13, § 15 Abs. 1 S. 1, S. 2

BlmSchG § 3 Abs. 1, § 22 Abs. 1, § 48 Abs. 1 S. 1

BayBO Art. 6 Abs. 4, Abs. 5 S. 3, Abs. 6 S. 1

BayVwVfG Art. 37 Abs. 1

TA Lärm Nr. 2.3, Nr. 6.1, Anh. A 1.3

GIRL Nr. 3.1 Tab. 1, Nr. 4.4.6

Leitsätze:

1. Auch wenn § 212a Abs. 1 BauGB und das daraus abzuleitende gesetzgeberische Ziel die Gewichte bei der Interessenabwägung in gewissem Grad zugunsten des Bauherrn verschiebt, bedeutet das nicht, dass sich in den von § 212a Abs. 1 BauGB erfassten Fällen das Vollzugsinteresse des Bauherrn gegenüber dem Aufschubinteresse des Nachbarn regelmäßig durchsetzt. (Rn. 58) (redaktioneller Leitsatz)
2. Für die Einordnung als Dorfgebiet kommt es nicht auf das Verhältnis zwischen der Anzahl von landwirtschaftlichen Wirtschaftsstellen zu den anderen zulässigen Nutzungsarten an, sondern darauf, ob Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe überhaupt noch vorhanden sind und das Gebiet prägen. (Rn. 66) (redaktioneller Leitsatz)
3. Für ein rechtswidriges Umschlagen von "Quantität in Qualität" müsste das Bauvorhaben aufgrund seiner Dimension die Art der baulichen Nutzung derart erfassen oder berühren, dass bei typisierender Betrachtung im Ergebnis ein Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets angenommen werden müsste. (Rn. 67) (redaktioneller Leitsatz)
4. Auch wenn der Gesetzgeber heute in Art. 6 BayBO nicht mehr zwischen natürlicher oder festgelegter Geländeoberfläche differenziert, ist grundsätzlich auf die natürliche Geländeoberfläche, also auf die gewachsene und nicht die durch Aufschüttungen oder Abgrabungen veränderte Geländeoberfläche als unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Wandhöhe abzustellen. (Rn. 98) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Beschwerde (Eilverfahren), Rücksichtnahmegebot, heranrückende immissionsempfindliche Nutzung, Geruchsbelastung durch Rinderhaltung, Lärmbelastung, Abstandsflächen (altes und neues Recht), Beschwerde, Interessenabwägung, vorhabenbezogener Bebauungsplan, Gebietserhaltungsanspruch, faktisches Dorfgebiet, Bestimmtheit der Baugenehmigung, Gebot der Rücksichtnahme, Landwirtschaftliche Nutzung, Lärmimmissionen, Geruchsmissionen, architektonische Selbsthilfe, nicht offenbares Fenster, Abstandsflächenverstoß

Vorinstanz:

VG Augsburg, Beschluss vom 13.01.2021 – 5 S 20.2591

Tenor

I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

II. Unter Abänderung von Nr. II des Tenors des Beschlusses des Verwaltungsgerichts Augsburg vom 13. Januar 2021 hat der Antragsteller die Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens Au 5 S 20.2591 einschließlich der Hälfte der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu tragen. Im Übrigen tragen die Beigeladenen ihre außergerichtlichen Kosten des erstinstanzlichen Eilverfahrens selbst.

III. Der Antragsteller trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

IV. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 7.500 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Antragsteller wendet sich als Eigentümer eines benachbarten Grundstücks gegen eine den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für die Errichtung eines aus drei mehrgeschossigen Einzelhäusern (Wohn- und Geschäftsgebäuden) mit einer gemeinsamen Tiefgarage bestehenden Baukomplexes auf der FlNr. ..., Gemarkung L.(Baugrundstück). Er befürchtet bei Verwirklichung des Vorhabens wegen Heranrückens immissionsempfindlicher Nutzungen Einschränkungen seines auf der südlich angrenzenden FlNr. ... situierten landwirtschaftlichen Betriebs (Hofstelle mit Rinderhaltung).

2

Mit Bescheid vom 19. Dezember 2019 hatte das Landratsamt A.den Beigeladenen unter dem Az. 4-3275-2019-BA-110 zunächst eine Baugenehmigung für einen Teilkomplex des vorliegend streitgegenständlichen Gesamtvorhabens erteilt. Diesbezüglich wird auf den Beschluss des Senats vom 9. Juni 2020 (Az. 15 CS 20.901) verwiesen, mit dem die Beschwerde des Antragstellers gegen die Ablehnung seines Antrags auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung seiner gegen die Baugenehmigung erhobenen Anfechtungsklage (Beschluss des Verwaltungsgerichts Augsburg vom 6. April 2020, Az. Au 5 S 20.513) zurückgewiesen wurde. Die Anfechtungsklage gegen den Baugenehmigungsbescheid vom 19. Dezember 2019, der durch weitere Bescheide ergänzt wurde, ist weiterhin beim Verwaltungsgericht anhängig.

3

Zwischenzeitlich erließ die Standortgemeinde mit Satzungsbeschluss vom 21. Oktober 2020, der am 23. Oktober 2020 bekannt gemacht wurde, den auf das streitgegenständliche Gesamtvorhaben der Beigeladenen konkret zugeschnittenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „...straße ...“. Dessen Planzeichnung sieht für die Standorte des im Nordwesten des Baugrundstücks vorgesehenen „Haus 1“ und des weiter südlich, in Grenznähe zum Antragstellergrundstück vorgesehenen „Haus 2“ ein gemeinsames, durch festgesetzte Baugrenzen abgestecktes großflächiges Baufenster vor. Davon abgesetzt weiter östlich ist ein Baufenster für „Haus 3“ festgesetzt. Baufenster- und häuserübergreifend ist rot-schraffiert der Bereich für eine gemeinsame Tiefgarage dargestellt. Gem. Nr. 1 Satz 1 der textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind nur Nutzungen gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Die Einzelpläne zum Vorhaben- und Erschließungsplan konkretisieren die Bauleitplanung dahingehend, dass auf dem Baugrundstück der Beigeladenen drei Einzelgebäude errichtet werden sollen, die über eine gemeinsame, nach Westen hin freiliegende (und von dort betretbare) „Ebene 0“ in Form eines großen gemeinsamen Keller- und Tiefgaragengeschosses miteinander verbunden sind, aber oberhalb der „Ebene 0“ als Einzelhäuser mit jeweils drei Geschossen mit Dachgeschoss (Haus 1 und Haus 2) bzw. zwei Geschossen zzgl. Dach(voll-)geschoss und einem kleineren weiteren Dachgeschoss (Haus 3) in Erscheinung treten. Die Räume des im nordwestlichen Bereich des Baugrundstücks platzierten Haus 1 sollen nach den einschlägigen Einzelplänen des Vorhaben- und Erschließungsplans als Apotheke (Ebene 0) sowie in den oberen Ebenen als Arztpraxis bzw. zu Büro Zwecken genutzt werden. Für das südlich von Haus 1 situierte Haus 2 (in der Nähe der Grenze zum südlich anschließenden Antragstellergrundstück) sehen die Einzelpläne zum Vorhaben- und Erschließungsplanentwurf in der untersten „Ebene 0“ Räumlichkeiten für „Tagespflege“, in den Ebenen darüber „Betreutes Wohnen“ und im Dachgeschoss einen Tagungsraum vor. Für das im nordöstlichen Bereich des Baugrundstücks vorgesehene Haus 3 sind auf mehreren Ebenen Wohnungen mit Kellernutzung im Untergeschoss (Ebene 0) geplant.

4

Nr. 3 der textlichen Festsetzungen nimmt Bezug auf die in der Planzeichnung festgesetzten Grundstücksflächen und trifft folgende Regelungen: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur Einzelhäuser mit Satteldach (Dachneigung 40° - 48°) in offener Bauweise zulässig, wobei Haus 1 und Haus 2 mit maximal drei Vollgeschossen mit Dachgeschoss (Vollgeschoss) und Haus 3 mit maximal zwei Geschossen, einem weiteren Dach(voll-)geschoss sowie einem weiteren Dachgeschoss als Nicht-

Vollgeschoss ausgeführt werden dürfen. Ferner ist hier geregelt, dass die in der Planzeichnung festgesetzten Wandhöhen von einem auf 563,50 m üNN festgesetzten unteren Höhenbezugspunkt (FHP) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut zu berechnen sind. Die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Firsthöhen sind vom FHP bis zum obersten Punkt der Dachhaut zu messen. Eine Überschreitung der für die Wand- und Firsthöhen im Plan festgesetzten Werte um maximal 0,20 m wird als zulässig angesehen. Unter Nr. 4 findet sich folgende textliche Festsetzung:

5

„4. Abstandsflächen

6

Gemäß Art. 6 Abs. 5 S. 3 BayBO werden im Plangebiet durch die Baugrenzen und Wand- sowie Firsthöhen Außenwände festgesetzt, vor denen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 BayBO zulässig sind.

7

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird eine Tiefe der Abstandsflächen von 0,5 H, mindestens 3 m festgesetzt.“

8

Im Verfahren der Bauleitplanung wurde eine „Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung“ des Ingenieurbüros G.vom 6. Februar 2020 mit einer ergänzenden Stellungnahme vom 29. Mai 2020 sowie zur Beurteilung der Geruchsbelastung ein Immissionsschutzgutachten des Ingenieurbüros K.vom 6. Februar 2020 (mit diversen ergänzenden Stellungnahmen) zugrunde gelegt.

9

Das Lärmgutachten vom 6. Februar 2020 kommt zum Ergebnis, dass an den drei geplanten Häusern auf dem Baugrundstück die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Misch- bzw. Dorfgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts weitgehend eingehalten werden und dass zur Nachtzeit an der Südfassade von „Haus 2“ durch den vom landwirtschaftlichen Betrieb des Antragstellers mitverursachten gewerbeartigen Lärm in der lautesten Nachtstunde eine Richtwertübersteigung von 1 dB(A) [also ein Beurteilungspegel von 46 dB(A)] zu prognostizieren sei. Es werde empfohlen, dort keine Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Schlaf- und Kinderzimmer) vorzusehen bzw. alternativ die Fenster, die dann nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden dürften, festverglast mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszuführen. In einer ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme vom 29. Mai 2020 legt der Gutachter dar, dass sich die Rinder des Antragstellers in einem gemauerten Stall befänden, der zur Südfassade der geplanten Gebäude weitgehend geschlossen sei und durch Fenster in Kipplüftungsstellung belüftet werde. Zu den Immissionsorten der Tagespflegeeinrichtung (Haus 2) bestehe zudem keine direkte Sichtverbindung von der Schallquelle. Die maßgebliche Westfassade der genehmigten Einrichtung „Tagespflege“ sei zudem vom landwirtschaftlichen Betrieb gut abgeschirmt. Von Rindern des Antragstellers verursachte Spitzenpegel lägen dort unter 55 dB(A). An den Fassaden von Haus 2 mit Sichtverbindung zum Rinderstall (Süd- und Ostfassade) seien laut Bebauungsplan ausschließlich festverglaste Fenster (nur zu Reinigungszwecken zu öffnen) für Aufenthaltsräume vorgesehen. Es bestünden somit dort keine maßgeblichen Immissionsorte. An den dem Rinderstall am nächsten gelegenen Immissionsorten am geplanten Haus 3 unterschritten die Maximalwerte durch Rinderlärm 58 dB(A). Die zulässigen Maximalpegel würden hier ebenfalls deutlich unterschritten. Da das Haus 1 weiter vom Rinderstall entfernt sei, würden auch hier die zulässigen Maximalpegel sicher unterschritten. Aus schalltechnischer Sicht seien die auftretenden Maximalpegel durch Rinderhaltung an den geplanten Wohn- und Geschäftshäusern als unbedenklich anzusehen.

10

Das Geruchsimmissionsgutachten vom 6. Februar 2020 prognostiziert in Anwendung der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) in der Fassung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 29. Februar 2008 (mit einer Ergänzung vom 10. September 2008) für die Gebäudebereiche, die auch von der Baugenehmigung umfasst sind, Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten von 5% - 12% auf verschiedenen Höhenlagen der Fassaden von Haus 1, von 4% bis 19% an den Fassaden von Haus 2 sowie von 11% bis 19% an den Fassaden von Haus 3. Aus Sicht des Gutachters sei auch unter Berücksichtigung der Umgebung des Plangebiets, die am ehesten einer dörflichen Struktur ähnele [dorftypische Mischung von Wohn-, (Klein-) Gewerbe- und landwirtschaftlichen Nutzungen], die in der GIRL für Dorfgebiete relevante Kenngröße von 15% Jahresstundenhäufigkeiten heranzuziehen. Um diesen Wert einhalten zu können und um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, werde die

Installation von nichtöffnbaren Fenstern und Belüftungsanlagen vorgeschlagen. Die Ergänzung zum Geruchsimmissionsschutzgutachten vom 30. Juli 2020 enthält farbige Abbildungen mit den angegebenen Geruchsstundenhäufigkeiten, in denen die Bereiche der Fassaden der geplanten Häuser rot markiert sind, an denen mit einer Geruchsbelastung von mehr als 10% gerechnet werden könne. In einer weiteren ergänzenden Stellungnahme des Ingenieurbüros K.vom 20. August 2020 werden über vergleichbare Abbildungen die Bereiche der Fassaden der geplanten Häuser rot markiert dargestellt, an denen mit einer Geruchsbelastung von mehr als 13% gerechnet werden könne. Im Auftrag der Standortgemeinde erstellte das Ingenieurbüro K.unter dem 20. Oktober 2020 eine weitere Ergänzung zum Geruchsimmissionsgutachten. Darin führt der Gutachter im Anschluss an eine Einwendung des Antragstellers aus, dass und warum das von ihm im Rahmen der bisherigen Begutachtungen verwendete Berechnungs- / Grenzsichtmodell Nr. 2.1 realistischere Geruchsfahnen liefere als das Modell Nr. 2.6. Dennoch seien die Berechnungen nunmehr auch mit dem Grenzsichtmodell Nr. 2.6 durchgeführt worden, die in den beigefügten Plänen dargestellt würden (vgl. auch insofern die im Verfahren der Bauleitplanung erhobene Einwendung des Bevollmächtigten vom 19. Oktober 2020 und die diesbezügliche Abwägung des Gemeinderats der Standortgemeinde am 21. Oktober 2020).

11

In der Planzeichnung des erlassenen vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind

12

- Bereiche (Süd- und Ostfassade von Haus 2, Südfassade und Teile der Ostfassade von Haus 3, wo vom Ingenieurbüro K.Jahresstundenbelastungen von mehr als 13% prognostiziert worden sind) über schwarze Dreieckslinien für „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - hier: Geruchsimmissionen - gem. textlicher Festsetzung“,

13

- Bereiche [Südfassade von Haus 2, wo nächtliche Beurteilungspegel von mehr als 45 dB(A) prognostiziert worden sind] über eine grüne Dreieckslinie für „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (...) gem. textlicher Festsetzung“ sowie

14

- über schwarz-weiße Dreieckslinien Fassadenbereiche (an den Nordfassaden aller Häuser sowie an der Südfassade von Haus 1, mit prognostizierten niedrigen Geruchsstundenhäufigkeiten), „in denen die Ansaugung von Luft für zentrale und dezentrale Lüftungsanlagen zulässig ist“, und eine blau-schraffierte Fläche (an der Südfassade von Haus 1), „auf der Anlagen zur Ansaugung von Luft für zentrale und dezentrale Lüftungsanlagen zulässig sind“,

15

festgesetzt. Korrespondierend hierzu hat die Standortgemeinde im Bebauungsplan folgende textliche Festsetzungen erlassen:

16

„9. Immissionsschutz / Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

17

9.1 Geruchsimmissionen

18

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: Geruchsimmissionen des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs) sind entlang den in der Planzeichnung schwarz (vorgesetzte vollschwarze Dreieckslinie) gekennzeichneten Fassadenbereichen (Haus 2: südliche und östliche Fassade; Haus 3: südliche und Teile der östlichen Fassade) öffnbare Fenster unzulässig. Zulässig sind nur solche Fenster, die nur mittels Spezialwerkzeug / Spezialschlüssel zu Reinigungszwecken sowie durch besondere technische Vorrichtung zu Brandschutzzwecken öffnbar sind.

19

Soweit in den schwarz gekennzeichneten Fassadenbereichen schutzbedürftige Räume vorgesehen sind, ist eine Be- und Entlüftung der Räume über eine Be- und Entlüftungsanlage vorzusehen, deren Luftansaugung nur in den hierfür festgesetzten Fassadenbereichen oder in den hierfür festgesetzten Flächen erfolgen darf.

20

Zusätzlich ist für alle sonstigen schutzbedürftigen Räume im Plangebiet eine Be- und Entlüftung über eine Be- und Entlüftungsanlage vorzusehen, deren Luftansaugung nur in den hierfür festgesetzten Fassadenbereichen oder in den hierfür festgesetzten Flächen erfolgen darf.

21

9.2 Schallimmissionen (...)

22

Schallschutzmaßnahmen gegen Gewerbegeräusche (mit Landwirtschaft)

23

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: Gewerbegeräusche inkl. Landwirtschaft) sind vor schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen an den in der Planzeichnung grün (Dreieckslinie) gekennzeichneten Gebäudefassaden offenbare Fenster unzulässig. Zulässig sind nur solche Fenster, die nur mittels Spezialwerkzeug / Spezialschlüssel zu Reinigungszwecken sowie durch besondere technische Vorrichtung zu Brandschutzzwecken offenbar sind.

(...)

24

Nach der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die unmittelbare Umgebung des Plangebiets geprägt von einer Mischung unterschiedlicher Nutzungen. Neben Wohnbebauung finden sich kleinere Gewerbebetriebe, eine Metzgerei, eine Apotheke, eine derzeit leerstehende gewerbliche Verkaufsfläche (ca. 400 m²), eine Zahnarztpraxis und landwirtschaftliche Nutzungen. Neben der landwirtschaftlich bewirtschafteten Hofstelle des Antragstellers gebe es zwei weitere landwirtschaftliche Betriebe auf der Fl.Nr. ... (= V* ...-Straße ..., ca. 55 m nordöstlich des Baugrundstücks) sowie auf der Fl.Nr. ... (= V* ...-Straße ..., ca. 70 m südöstlich des Baugrundstücks (vgl. auch insofern die Abwägung des Gemeinderats der Standortgemeinde am 9. Juni 2020 zum Einwendungsschreiben des Antragstellers). Zu Nr. 4 der textlichen Festsetzungen wird in der Planbegründung (Seiten 16 ff.) unter 8.5.1 und 8.5.2 (Seiten 16 ff.) zwischen „Abstandsflächen nach außen“ und „Abstandsflächen nach Innen“ differenziert. Hinsichtlich der „Abstandsflächen nach außen“ knüpft die Begründung an Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO (in der bis zum 31. Januar 2021 geltenden Fassung) und an Nr. 4 Satz 1 der textlichen Festsetzungen an, wobei ausgeführt wird, dass und warum die Abweichung von den gesetzlichen Abstandsflächen gegenüber benachbarten Grundstücken städtebaulich gerechtfertigt und hinsichtlich ihrer Auswirkungen gegenüber der Nachbarbebauung vertretbar sei. Die „Abstandsflächen nach Innen“ betreffen laut Planbegründung demgegenüber die Abstandsflächen innerhalb der Baugrenzen. Hierfür werde ein von Art. 6 BayBO abweichendes Abstandsflächenmaß festgesetzt. Grund hierfür sei, dass die innerörtlichen Flächen, vor allem entlang der H* ...straße, verdichtet genutzt werden sollten. Es würden ausreichende Besonnungs- und Belichtungsverhältnisse gewahrt. Gleichzeitig sei bei einem Maß von 0,5 H davon auszugehen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse noch gewahrt seien. Zwischen den festgesetzten Baufestsetzungen im Plangebiet ergäben sich in einem Überschneidungsbereich Abstandsflächen von geringerer Tiefe, die jedoch vor dem Hintergrund der verdichteten Bebauung und dem räumlichen Versatz der Gebäude zumutbar seien.

25

Zum Immissionsschutz geht die Planbegründung davon aus, dass unter Berücksichtigung der vom Ingenieurbüro G. empfohlenen Maßnahmen in schalltechnischer Hinsicht gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im gesamten Plangebiet gewahrt würden. Hinsichtlich der Geruchsmissionen stelle die Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) eine taugliche Beurteilungsgrundlage dar. Wenngleich die Gemeinde in Übereinstimmung mit dem eingeschalteten Gutachter K. davon ausgehe, dass das Plangebiet als Fortsetzung der umliegenden klassischen dörflichen Nutzungsmischung von landwirtschaftlichen Hofstellen bzw. Betrieben, Gewerbe- und Handwerksbetrieben, Läden, Praxen bzw. sonstigen der Versorgung dienenden Einrichtungen sowie Wohnnutzungen aufgefasst werden könne (vgl. insofern auch noch die Abwägungen im Gemeinderat am 19. März 2020 und am 9. Juni 2020, wo trotz Einwendung des Sachgebiets Immissionsschutz des Landratsamts sowie des Antragstellers noch grundsätzlich an einem Geruchsmissionskonzept in Orientierung an die Schutzwürdigkeit eines Dorfgebiets festgehalten wurde), werde den im Plangebiet festgesetzten Nutzungen nicht der Schutzanspruch eines Dorfgebiets mit einer Jahresgeruchsstundenbelastung bis zu 15% zuerkannt, da es hierfür an einem landwirtschaftlichen Betrieb im Plangebiet selbst fehle. Dies berücksichtigt, ließen sich die geplanten Nutzungen eher als

Mischgebietsnutzung im Sinne der GIRL einordnen, für die eine zulässige Jahresgeruchsstundenbelastung von 10% gelte. Da die GIRL keine festen Grenzwerte vorgebe, sondern lediglich Orientierungshilfe sei und die maßgebliche Zumutbarkeitsschwelle in jedem Einzelfall nach Maßgabe der örtlichen Verhältnisse konkret zu bestimmen sei, werde vorliegend unter Berücksichtigung der historischen und entwicklungsstrukturellen Vorbelastung - insbesondere ausgehend vom südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb des Antragstellers - für das Plangebiet ein Zwischenwert von 13% Jahresgeruchsstundenbelastung angesetzt (vgl. insofern auch die Abwägung des Gemeinderats der Standortgemeinde am 20. August 2020 zum Einwendungsschreiben des Antragstellers). Das Plangebiet liege innerhalb eines Bereiches, der dem klassischen Bild eines Dorfes mit einer Nutzungsmischung von landwirtschaftlichen Betrieben, Wohnnutzungen, handwerklichen und gewerblichen (Klein-) Betrieben sowie Läden und sonstigen Nutzungen entspreche und innerhalb dessen entsprechende Geruchsimmissionen auftreten. Nach Auffassung der Gemeinde seien die Belastungen mit Gerüchen aus landwirtschaftlichen Betrieben in diesem Bereich des Gemeindegebiets ortsüblich und daher in höherem Maße hinzunehmen, zumal auch weitere landwirtschaftliche Betriebe in der näheren Umgebung situieren. Besonders sei dabei zu berücksichtigen, dass das Plangebiet nicht nur im erweiterten Umfeld eines emittierenden landwirtschaftlichen Betriebs liege, sondern unmittelbar an den landwirtschaftlichen Betrieb im Süden angrenze und aufgrund der Lage und der Windverhältnisse - jedenfalls mit seinem östlichen Teil - in einem direkten Abzugsbereich der Geruchsimmissionen des landwirtschaftlichen Betriebs liege. Hieraus ergebe sich eine besondere Belastungssituation, die eher derjenigen eines Dorfgebiets entspreche. Diese Situation lasse sich insoweit als Gemengelage zwischen landwirtschaftlichen Nutzungen mit den entsprechenden Emissionen und den geplanten immissionsempfindlichen Nutzungen einstufen. Andererseits erkenne die Gemeinde die im Sinne des Vorsorgegrundsatzes gesteigerte Schutzwürdigkeit der geplanten heranrückenden Nutzungen an, sodass der gebildete Zwischenwert hinter den Immissionswerten eines Dorfgebiets zurückbleibe. Der angesetzte Zwischenwert diene dazu, die Nutzungen durch den landwirtschaftlichen Betrieb zu erhalten und gleichzeitig eine angemessene Nutzung des Plangebiets im Sinne der Planungsziele zu ermöglichen. Ausgehend von diesem Zwischenwert seien die Regelungen in Nr. 9.1 der textlichen Festsetzungen in Verbindung mit den hierzu korrespondierenden Festsetzungen in der Planzeichnung getroffen worden, um die widerstreitenden Nutzungsinteressen in einen Ausgleich zu bringen und den landwirtschaftlichen Betrieb vor einer geruchsimmissionsbedingten Inanspruchnahme seitens der insoweit an seinen Betrieb heranrückenden (Wohn-) Nutzungen zu schützen (vgl. insofern auch die weiteren Ausführungen auf Seiten 22 f. der Planbegründung). Wenngleich nach den gutachterlichen Ermittlungen auch eine Differenzierung der Maßnahmen nach der Höhe der baulichen Anlage in Betracht gekommen wäre, sei hierauf verzichtet worden, um insoweit auf der sicheren Seite zu sein. Ungeachtet dessen werde für alle Häuser im Plangebiet eine Be- und Entlüftungssituation vorgesehen, die es den Bewohnern ermögliche, bei Geruchsbelastungen eine andere Lüftungsmöglichkeit in Anspruch zu nehmen. Insgesamt gehe die Gemeinde (vgl. die weitergehenden Ausführungen auf Seiten 23 f. der Planbegründung) davon aus, dass mit den festgesetzten Maßnahmen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet seien und sich die verbleibenden Geruchsbelästigungen noch in dem für ein Dorfgebiet nicht unüblichen Rahmen hielten. Insoweit gehe die Gemeinde auch davon aus, dass aus den geplanten Nutzungen keine Einschränkungen für den südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb zu befürchten seien.

26

Mit Bescheid vom 5. November 2020 erteilte das Landratsamt A.den Beigeladenen unter dem neuen Az. 4-1673-2019-BA-120 eine Baugenehmigung für das Gesamtvorhaben „Neubau von 2 Wohn- und Geschäftshäusern (Haus 2 und Haus 3) sowie Tektur zu 4-3275-2019-BA (...)“. Die mit Genehmigungsstempel versehenen Bauvorlagen sind weitgehend identisch mit den Einzelplänen des Vorhaben- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der Baugenehmigungsbescheid vom 5. November 2020 sieht unter teilweiser Übernahme von Regelungen der Baugenehmigung vom 19. Dezember 2019 u.a. folgende Auflagen / Nebenbestimmungen vor:

27

„5.1 Die Auflagen des Genehmigungsbescheides vom 19.12.2019, Az. 4-3275-2019-BA, des Ergänzungsbescheides vom 25.05.2020 sowie des Ergänzungsbescheides vom 01.07.2020 gelten mit Ausnahme der Nr. 5.10 des Baugenehmigungsbescheides vom 19.12.2019, Az. 4-3275-2019-BA und der Nr. 1.3 aus dem Ergänzungsbescheid vom 25.05.2020, Az. 4-3275-2019-BA weiter und sind zu beachten. Aus Gründen der Rechtsklarheit sind die Auflagen nochmals redaktionell (in blauer Schrift) aufgelistet (...)

28

5.1.9 An der Süd- und Ostfassade des Kellergeschosses des Gebäudes 2 sind keine Fensteröffnungen zulässig (Anmerkung des Senats: in blauer Schrift).

29

5.1.10 Die Ausführung der Oberlichter im Bereich der Tagespflege und der Apotheke hat mit einer nicht öffnbaren Festverglasung zu erfolgen (Anmerkung des Senats: in blauer Schrift).

(...)

30

5.7 Die Be- und Entlüftung der genehmigten Gebäude hat entsprechend des Planes ‚Ebene 1‘ vom 28.08.2020 zu erfolgen.

31

5.8 Die in den Plänen mit ‚rg‘ gekennzeichneten Fenster sind so auszuführen, dass diese lediglich zu Reinigungszwecken mittels Spezialwerkzeug / Spezialschlüssel oder im Brandfall mittels hierfür vorgesehener technischer Notfallvorrichtung offenbar sind. Die Be- und Entlüftung der dahinterliegenden Räume hat über eine Be- und Entlüftungsanlage zu erfolgen, deren Luftansaugung nur in den hierfür vorgesehenen Fassadenbereichen oder in den hierfür vorgesehenen Flächen erfolgen darf.

(...)“

32

In den genehmigten Grundrissplänen „Ebene 1“ (Plan-Nr. GE-01-GR), „Ebene 2“ (GE-02-GR), „Ebene 3“ (GE-03-GR) und „Ebene 4“ (GE-04-GR) sowie im genehmigten Plan „Dachaufsicht“ (GE-05-DA) sind - wie in den hierzu korrespondierenden Einzelplänen des Vorhaben- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan - die Fenster der Süd- und Ostseiten von Haus 2 sowie die Fenster der Südseite und eines Teils der Ostseite von Haus 3 mit „RG“ gekennzeichnet. Laut dem mit Genehmigungsstempel versehenen Grundrissplan „Ebene 0“ (GE-00-GR) sind die Fenster auf der Ostseite des Kellerbereichs von Haus 2 (Lichthofbereich) ebenfalls mit „RG“ gekennzeichnet (nach Süden hin sind nach diesem Plan in der „Ebene 0“ keine Fenster vorgesehen).

33

In dem von einem Ingenieurbüro für das streitgegenständliche Vorhaben angefertigten Brandschutznachweis vom Januar 2020 sind die Fenster der Südseite von Haus 2 und Haus 3 jeweils für die Ebenen 2 und 3 in den 2. Rettungsweg integriert (Rettung über Steckleitern der Feuerwehr, vgl. Seiten 3, 4, 5, 10, 12, 14 sowie die Pläne „Haus 2 - Ebene 2“, „Haus 2 - Ebene 3“, „Haus 3 - Ebene 2“, „Haus 3 - Ebene 3“ des Brandschutznachweises). Hierbei wird vom Nachweisberechtigten für Brandschutz vorausgesetzt, dass Fenster und Türen, die als Rettungsweg dienen, von innen selbständig zu öffnen sind (vgl. Seiten 7, 14 des Brandschutznachweises).

34

In der Begründung des Genehmigungsbescheids wird ausgeführt, warum aus Sicht des Landratsamts das Gebot der Rücksichtnahme durch das genehmigte Vorhaben nicht verletzt werde. Das Hinzutreten der neuen immissionsempfindlichen Nutzungen verschlechtere die immissionsbezogenen Rahmenbedingungen, unter denen der landwirtschaftliche Betrieb des Antragstellers arbeiten müsse, nicht. Weder aufgrund der Geruchsbelastung noch aufgrund des vom landwirtschaftlichen Betrieb mitverursachten Lärms müsse der Antragsteller mit nachträglichen immissionsschutzrechtlichen Auflagen rechnen. Die im Bebauungsplan festgesetzten und in den genehmigten Planvorlagen umgesetzten Maßnahmen (nicht öffnbare Fenster, Be- und Entlüftung) dienten unter anderem dazu, den landwirtschaftlichen Betrieb vor einer geruchsimmissionsbedingten Inanspruchnahme seitens der heranrückenden Nutzungen zu schützen. Bei Umsetzung des Bauvorhabens gem. Nr. 9.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, was über die im Bescheid festgesetzten Auflagen Nrn. 5.7. und 5.8 vorgegeben worden sei, sei von keiner gegen das Rücksichtnahmegebot verstoßenden Geruchsbelastung auszugehen. Hinsichtlich der Geruchsbelastung habe der Sachverständige K.in diversen Gutachten herausgearbeitet, an welchen Fassaden der drei Häuser eine Geruchsbelastung von mehr als 13% der Jahresstunden vorliege. Soweit der Bevollmächtigte des Antragstellers mit E-Mail vom 19. Oktober 2020 darauf hingewiesen habe, dass laut Expertise eines von ihm beauftragten Gegengutachters der Gutachter K.mit einer überholten Programmversion gerechnet habe, sei seitens des Ingenieurbüros K.nochmals eine aktualisierte

Stellungnahme unter Verwendung des aktuellen Grenzschnittmodells vorgelegt worden, wonach sich hinsichtlich der Geruchsstundenhäufigkeiten an fünf Stellen Verbesserungen gegenüber vorherigen Berechnungen ergeben hätten. Nur an einer Stelle im Erdgeschossbereich mit jetzt 20% Geruchsstundenhäufigkeiten im Jahr habe sich eine Verschlechterung um 1% ergeben. Dies wirke sich allerdings aus fachtechnischer Sicht nicht aus, weil für den betroffenen Fassadenbereich ohnehin die Festsetzung gelte, dass dort keine öffenbaren Fenster sein dürften und dass in den betroffenen Räumen Zwangsentlüftungen eingebaut werden müssten. Hinsichtlich der Geräuschbelastung sei durch Nr. 9.2 der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans Sorge dafür getragen, dass an den Fassadenbereichen des Vorhabens, an denen Immissionswerte der TA Lärm für Kern-, Dorf- und Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts überschritten würden - konkret: an der Südfassade von Haus 2, wo punktuell der nächtliche Immissionswert von 45 dB(A) um bis zu 1 dB(A) überschritten werde - öffenbare Fenster unzulässig seien bzw. nur solche Fenster zulässig seien, die nur mittels Spezialwerkzeug zu Reinigungszwecken sowie durch besondere technische Vorkehrungen zu Brandschutzzwecken öffenbar seien. Daher sei bei Umsetzung des Bauvorhabens nach Maßgabe von Nr. 9.2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie Nr. 5.7 und 5.8 des Genehmigungsbescheids auch hinsichtlich der Geräuschbelastung von keiner Verletzung des Rücksichtnahmegebots zulasten des Antragstellers auszugehen.

35

Unter dem 17. November 2020 erließ das Landratsamt einen Änderungsbescheid, wonach die redaktionell aus der älteren Genehmigung übernommene Auflage Nr. 5.1.9 entfalle und Auflage Nr. 5.1 des Bescheids vom 5. November 2020 einen entsprechend angepassten Wortlaut erhielt. In der Begründung des Änderungsbescheids ist ausgeführt, dass die Änderung auf Hinweis der Beigeladenen erfolgt sei, dass im Kellergeschoss von Haus 2 gemäß den genehmigten Bauvorlagen Fenster eingebaut würden. Diese mit „rg“ gekennzeichneten Fenster würden so ausgeführt, dass sie lediglich zu Reinigungszwecken mittels Spezialwerkzeug / Speziälschlüssel oder im Brandfall mittels hierfür vorgesehener technischer Notfallvorrichtungen öffenbar seien. Es könne daher von der Weitergeltung der Auflage Nr. 5.7 des Genehmigungsbescheids vom 19. Dezember 2019 (= redaktionell übernommene Auflage Nr. 5.1.9 im Genehmigungsbescheid vom 5. November 2020) abgesehen werden.

36

Der Antragsteller hatte bereits am 12. November 2020 beim Verwaltungsgericht Augsburg Klage erhoben, mit der er nach Einbeziehung des Ergänzungsbescheids (Schriftsatz vom 3. Dezember 2020) beantragt, den Baugenehmigungsbescheid vom 5. November 2020 in Gestalt des Änderungsbescheids vom 17. November 2020 aufzuheben. Über die Anfechtungsklage (Az. 5 K 20.2318) hat das Verwaltungsgericht noch nicht entschieden. Der Antragsteller bringt im Klageverfahren vor, der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 31 „...straße ...“ sei aufgrund der folgenden Erwägungen unwirksam:

37

- Nr. 1 Satz 1 der textlichen Festsetzungen sei unbestimmt. Offensichtlich ergebe sich aus dem Durchführungsvertrag eine weitere Präzisierung der zulässigen Nutzungen, weil die Gemeinde sonst keine Festsetzung nach § 12 Abs. 3a BauGB getroffen hätte. Vergleichbar der Parallelproblematik bei der Inbezugnahme auf DIN- oder VDI-Normen sei ohne Offenlegung zumindest derjenigen Passagen aus dem Durchführungsvertrag, aus denen sich die Beschreibung des Vorhabens und die Durchführungsverpflichtung ergebe, die Festsetzung nicht allgemein verständlich.

38

- Die Regelungen zur Abstandsflächenverkürzung seien fehlerhaft. Entgegen Nr. 4 Satz 2 der textlichen Festsetzungen betrage der sich aus dem Einzelplan „Ansichten 01“ des Vorhaben- und Erschließungsplans ergebende Abstand zwischen Haus 1 und Haus 2 nicht in der Summe 0,5 H beider Wandhöhen (12,01 m), sondern lediglich ca. 11,60 m. Ebenso halte die Südfassade von Haus 2 keine Abstandsfläche von 0,5 H in Richtung des Antragstellergrundstücks ein. Insofern bestünden Widersprüche zwischen dem Bebauungsplan und dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

39

- Die Konfliktlösung hinsichtlich der Geruchsimmissionen sei abwägungsfehlerhaft. An der Südwestecke von Haus 3 (in einem nicht markierten Bereich mit über 13% Jahresgeruchsstunden) werde die Zahlenangabe im Rasterplan durch die Gebäudeeeinblendung überdeckt. Auch hier sei davon auszugehen, dass an dieser

Ecke mehr als 13% Jahresgeruchsstunden aufräten. Die Festsetzung eines Schutzniveaus in Ausrichtung einer Zumutbarkeitsgrenze von 13% Jahresgeruchsstundenbelastung als Mittelwert zwischen Dorfgebiet und Mischgebiet sei nicht sachgerecht. Die Betrachtung berücksichtige auch keine allgemeinen Betriebserweiterungsmöglichkeiten für den landwirtschaftlichen Betrieb. Abwägungsfehlerhaft sei auch, dass für die Fassadenbereiche mit höherer Geruchsbelastung Fenster zulässig seien, die zu Reinigungszwecken sowie im Brandfall geöffnet werden dürften. Es dürfe nicht den Bewohnern überlassen bleiben, ob sie sich selbst gegen Immissionen schützen. Die laut Bebauungsplan zulässigen Fenster in belasteten Bereichen seien ohne großen Aufwand offenbar, weil sie nicht fest verglast seien. Das entsprechende Werkzeug könnten sich die Bewohner jederzeit anfertigen lassen, sodass das Schutzregime nicht zur Vermeidung von Geruchskonflikten führe. Schließlich habe sich die Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung nicht hinreichend mit der Geruchsbelastung von Außenwohnbereichen auseinandergesetzt, zumal sie im Rahmen der Abwägung, wo die Problematik angerissen worden sei, noch vom Schutzniveau eines Dorfgebiets ausgegangen sei. Soweit sich die Gemeinde in der abschließenden Abwägung mit der Frage der Geruchsbelastung der Außenwohnbereiche nicht erneut beschäftigt habe, liege ein Abwägungsausfall vor. Dieser werde nicht durch den Wegfall von Terrassen und Balkonen an den mit über 13% der Geruchsstunden belasteten Fassaden geheilt, weil die Fläche südlich von Haus 3 eine Grünfläche sei und erwartungsgemäß von den Bewohnern des Hauses 3 als solche genutzt werde.

40

- Unzureichend sei ferner die Konfliktlösung im Hinblick auf Lärmimmissionen, weil an den belasteten grün markierten Fassadenbereichen an der Südseite von Haus 2 mit gutachterlich prognostizierten nächtlichen Beurteilungspegeln von bis zu 46 dB(A) Fenster zulässig seien, die mittels Spezialwerkzeug / Spezialschlüssel zu Reinigungszwecken sowie durch besondere Vorkehrungen zu Brandschutzzwecken offenbar seien. Seien Fenster offenbar - woran die Festsetzung, dass diese nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden dürften, nichts ändere -, habe die Ermittlung entsprechend der Vorgaben der TA Lärm zu erfolgen.

41

Konsequenz sei - so die Klagebegründung weiter -, dass sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB richte. Ihm - dem Antragsteller - stehe dann ein sog. Gebietserhaltungsanspruch zu. Zudem sei das Vorhaben sowohl bei Wirksamkeit als auch bei Unwirksamkeit des Bebauungsplans hinsichtlich der Geruchs- und Lärmbelastung mit dem bauplanungsrechtlichen Gebot der Rücksichtnahme unvereinbar und verstoße zu seinen Lasten gegen das bauordnungsrechtliche Abstandsflächenrecht.

42

Im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes gem. § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO, in dem der Antragsteller die Anordnung der aufschiebenden Wirkung seiner Anfechtungsklage vom 5. November 2020 beantragt, hatte das Verwaltungsgericht Augsburg unter dem 10. Dezember 2020 einen sog. „Schiebe-“ bzw. „Hängebeschluss“ erlassen, den der Senat auf die Beschwerde der Beigeladenen mit Beschluss vom 17. Dezember 2020 aufhob (Az. 15 CS 20.3007).

43

Mit Beschluss vom 13. Januar 2021 lehnte das Verwaltungsgericht sodann den Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ab. Aus Sicht des Verwaltungsgerichts verstoße die streitgegenständliche Baugenehmigung voraussichtlich nicht gegen nachbarschützende bauplanungsrechtliche Vorschriften, wobei die Frage der Wirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dahingestellt bleiben könne. Im Falle der Wirksamkeit des Bebauungsplans sei davon auszugehen, dass die nach dem Bebauungsplan noch zumutbaren 13% Jahresgeruchsstunden unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Ingenieurbüros K.in Zusammenschau mit den im Bebauungsplan festgesetzten passiven Schutzmaßnahmen in Form von nicht offenbaren Fenstern für Teilbereiche von Haus 2 und Haus 3 eingehalten seien. Es sei mit Blick auf die gutachterlichen Stellungnahmen des Ingenieurbüros G.auch nicht davon auszugehen, dass die von der landwirtschaftlichen Nutzung auf dem Grundstück des Antragstellers mit verursachten Lärmemissionen zu aus Sicht des Bebauungsplans unzumutbaren Lärmimmissionen vor Haus 2 und Haus 3 führten. Das gelte bei Berücksichtigung der passiven Schallschutzmaßnahmen in Form von nicht offenbaren Fenstern auch für die Südseite von Haus 2 und den dort prognostizierten Nachtwerten von 46 dB(A). Im Fall der Unwirksamkeit des Bebauungsplans komme es auf ein Einfügen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung mangels insofern nachbarschützender Wirkung des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB nicht an. Sollte der Bebauungsplan unwirksam sein, fügte sich das Vorhaben hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die

nähere Umgebung, die als faktisches Dorfgebiet einzustufen sei, ein. Es sei auch nicht ersichtlich, dass vorliegend aufgrund eines Umschlagens von Quantität in Qualität ein Abwehranspruch gegeben sein könnte. Bei Zugrundelegung eines faktischen Dorfgebiets i.S. von § 34 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 5 BauNVO sei auch nicht von einem Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme auszugehen, weil das Bauvorhaben vom landwirtschaftlichen Betrieb des Antragstellers mitverursachten unzumutbaren Immissionen ausgesetzt wäre. Die nach der GIRL als nicht rechtsverbindlicher Orientierungshilfe für die Beurteilung von Geruchsbelastungen grundsätzlich zulässigen Jahresgeruchsstunden von 15% würden an den Außenfassaden der streitgegenständlichen Gebäude jedenfalls unter Berücksichtigung der in der Baugenehmigung festgesetzten Auflagen zu nicht offenbaren Fenstern gekoppelt mit einer Be- und Entlüftungsanlage eingehalten. Aus den genehmigten Planungsunterlagen ließen sich auch keine konkreten Hinweise darauf entnehmen, dass auf den Freiflächen um die Häuser 2 und 3 eine konkrete Außennutzung in Form der Nutzung als Terrassen oder als Garten geplant oder genehmigt sei, die derart schutzwürdig wäre, dass es dort zu einer Überschreitung der zulässigen Jahresgeruchsstunden komme. Vergleichbares gelte im Fall der Unwirksamkeit des Bebauungsplans auch für die Lärmbelastung. Auch am Maßstab des bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenrechts verletze die angefochtene Baugenehmigung voraussichtlich keine Nachbarrechte des Antragstellers. Im Falle der Wirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans halte Haus 2 in Richtung Süden gegenüber dem Antragstellergrundstück die Anforderungen des Abstandsflächenrechts auch dann ein, wenn Nr. 4 Satz 2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans dahingehend zu verstehen sei, dass auch „nach außen“ eine Tiefe der Abstandsflächen von 0,5 H einzuhalten sei. Gehe man bei der Berechnung vom ursprünglichen Gelände aus, errechne sich bei Berücksichtigung einer im Plan angegebenen Wandhöhe an der Südfassade von 575,05 m üNN am Südwesteck von Haus 2 unter Abzug der dortigen Höhenangabe des natürlichen (bisherigen) Geländes (568,34 m) eine Wandhöhe von 6,71 m sowie am Südosteck eine solche von 6,77 m (575,05 m üNN - 568,28 m üNN), sodass bei einem Abstand zur Grenze des südlich anschließenden Antragstellergrundstücks von 6,62 m (Südostecke) bzw. 4 m (Südwesteck) das Abstandsflächenmaß 0,5 H (3,35 m für das Südwesteck, 3,38 m für das Südosteck) eingehalten sei. Dasselbe gelte, wenn die geplanten und im Plan „Dachaufsicht“ vermerkten Abgrabungen berücksichtigt würden und demgemäß bei der Wandhöhenberechnung die im Plan angegebenen Höhenbezugspunkte für das Gelände nach Planumsetzung am Südwesteck (563,50 m üNN) und am Südosteck (567,38 m üNN) als unterer Bemessungspunkt angesetzt würden. Dann errechne sich für das Südwesteck eine Wandhöhe von 11,55 m (575,05 m üNN - 563,50 m üNN) und damit ein Abstandsflächenmaß für 0,5 H von 5,77 m (bei einem dortigen Grenzabstand von 6,62 m). Für das Südosteck errechne sich eine Wandhöhe von 8,12 m (575,05 m üNN - 567,38 m üNN) und damit ein Abstandsflächenmaß für 0,5 H von 4,06 m. Beim dortigen geringsten Abstand zur Grundstücksgrenze von 4 m ergebe sich rein rechnerisch zwar eine Abstandsflächenüberschreitung von 6 cm, diese sei aber irrelevant. Auf eine mögliche Nichteinhaltung des Maßes von 0,5 H zwischen Haus 2 und Haus 3 komme es nicht an, weil insofern Rechte des Antragstellers nicht betroffen seien. Im Fall der Unwirksamkeit des Bebauungsplans und der dortigen Festsetzungen zum Abstandsflächenmaß 0,5 H (sollte diese auch im Verhältnis zum Antragsteller gelten) wäre zwar das Abstandsflächenmaß 0,5 H grundsätzlich eingehalten, das 16 m-Privileg gem. Art. 6 Abs. 6 Satz 1 BayBO (in der bis zum 31. Januar 2021 geltenden Fassung) komme aber nicht zur Anwendung, weil die Wandlänge der südlichen Fassade 17,40 m betrage. Das an sich gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO a.F. erforderliche Abstandsflächenmaß von 1 H sei nicht eingehalten. Art. 6 Abs. 5 BayBO in der ab 1. Februar 2021 geltenden Fassung sehe aber vor, das Maß der Tiefe der Abstandsfläche in Gemeinden von weniger als 250.000 Einwohnern auf 0,4 H zu verkürzen. Nach der zukünftigen Fassung des Art. 6 BayBO werde die dann erforderlich Mindestabstandsfläche vor der südlichen Außenwand von Haus 2 in Richtung Antragstellergrundstück eingehalten. In Abwägung der widerstreitenden Interessen erscheine es unverhältnismäßig, die aufschiebende Wirkung der Klage wegen einer derzeit noch gegebenen Verletzung von Abstandsflächenvorschriften anzuordnen, die ab dem 1. Februar 2021 so nicht mehr gegeben sei.

44

Mit seiner Beschwerde verfolgt der Antragsteller sein Rechtsschutzbegehren weiter. Er verweist unter inhaltlicher Auseinandersetzung mit dem Beschluss des Verwaltungsgerichts vom 13. Januar 2021 auf seinen Vortrag im Klageverfahren. Ergänzend trägt er vor, es sei nach wie vor unklar, ob hinsichtlich der Fenster im Kellerbereich von Haus 2 an die Stelle der Auflage Nr. 5.7 der Baugenehmigung vom 19. Dezember 2019 nunmehr die Auflage 5.8 der Genehmigung vom 5. November 2020 trete und damit auch für den dortigen Bereich lediglich zu Reinigungszwecken offenbare Fenster angeordnet würden. Das

Verwaltungsgericht habe unberücksichtigt gelassen, dass für den Fall der Wirksamkeit des Bebauungsplans über § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO das Gebot der Rücksichtnahme gelte. Der Bebauungsplan habe insofern Konflikte offengelassen, weil das im Verfahren der Bauleitplanung erfolgte Abstellen auf ein Schutzniveau von 13% der Geruchsstunden eine reine Abwägungsentscheidung gewesen sei, ohne dass diese Grenze im Bebauungsplan rechtsverbindlich festgesetzt worden sei. Eine vollumfängliche Konfliktbewältigung habe insofern nicht stattgefunden. Das Verwaltungsgericht habe eine eigene Einschätzung gem. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO treffen müssen. Selbst wenn - was nicht gerechtfertigt sei - auch bei Wirksamkeit des Bebauungsplans eine Geruchsstundenhäufigkeit von 13% als „Mittelwert“ zumutbar wäre, hätte sich das Verwaltungsgericht damit auseinandersetzen müssen, dass die Außenwohnbereiche nicht geschützt seien und dass der gebotene Schutz nicht ausreichend sei, wenn die Fenster zu Reinigungszwecken offenbar seien. Letzteres gelte auch hinsichtlich der Lärmbelastung. Es könne nicht den Bewohnern überlassen bleiben, ob sie sich selbst schützen. Wenn und soweit Fenster zu Reinigungszwecken geöffnet werden könnten, seien sie generell offenbar. Hinsichtlich einer vom Verwaltungsgericht in Bezug genommenen Entscheidung des 2. Senats des Verwaltungsgerichtshofs vom 10. Mai 2016 sei es nur um Nebenräume gegangen, die von unzumutbaren Gerüchen betroffen gewesen seien. Die Erwägungen des Verwaltungsgerichts zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans - maßgeblich hinsichtlich der Einwendungen zur Festsetzung der Gebietsart, zur Verkürzung der Abstandsflächen sowie der Konfliktlösung bezüglich der Geruchs- und Lärmimmissionen - seien unzureichend. Gelange man richtigerweise zur Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, beurteile sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Das Vorhaben füge sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht in die nähere Umgebung ein. Die aus Tiefgarage und drei massiven Gebäuden mit diversen Nutzungen bestehende Gesamtanlage sei aufgrund ihrer Art, Größe und Dimension nicht mehr als dorfgebietstypisch i.S. von § 34 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 5 Abs. 2 BauNVO zu qualifizieren. Mit der Umsetzung des Vorhabens drohe das Gebiet in ein allgemeines Wohngebiet zu kippen. Hieraus folge ein Gebietserhaltungsanspruch. Es sei zu besorgen, dass sein im näheren Umfeld allein verbleibender landwirtschaftlicher Betrieb nicht mehr ausreichend sei, die nähere Umgebung im Sinne eines faktischen Dorfgebiets zu prägen. Weitere aktive landwirtschaftliche Betriebe befänden sich zumindest nicht innerhalb des Bereichs zwischen der H* ...straße im Westen und der V* ...-Straße im Osten nördlich und südlich des Baugrundstücks. Die Landwirtschaft auf FINr. ... sei zwischenzeitlich aufgegeben worden. Weitere aktive Landwirtschaften befänden sich somit nur im weiteren Umfeld, nicht aber im Straßengeviert. Aus der vom Verwaltungsgericht in Bezug genommenen Rechtsprechung ergebe sich nicht eindeutig, dass mit dem Vorhandensein einer einzigen Wirtschaftsstelle eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs noch ein Dorfgebiet vorhanden sei. Ein Kippen des Gebiets habe auch Auswirkungen auf das geruchsbezogene Schutzniveau. Es gelte dann die Belastungsgrenze von 10% der Jahresgeruchsstunden. Unabhängig davon seien auch bei Ansatz einer Belastungsgrenze von 13% die getroffenen Maßnahmen nicht ausreichend, um diesem Schutzniveau zu entsprechen. Dasselbe gelte für die Lärmbelastung. Das Verwaltungsgericht habe ferner die abstandsflächenrechtliche Situation falsch bewertet. Bei Wirksamkeit des Bebauungsplans gelte Nr. 4 Satz 2 der textlichen Festsetzungen auch für die Südfassade von Haus 2 in Richtung des Antragstellergrundstücks. Der Bebauungsplan habe den unteren Bezugspunkt für die Bemessung der Wandhöhen und damit auch für die Bemessung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen insgesamt auf 563,50 m üNN festgesetzt. Dieser sei auch an der südöstlichen Gebäudekante von Haus 2 anzusetzen, weswegen in dem von der Baugenehmigung umfassten Plan „Ansichten 02“ für die gesamte Südfassade eine Wandhöhe von 11,53 m angegeben sei. Damit gelte auch an der Südostfassade für das Abstandsflächenmaß 0,5 H ein Wert von 5,765 m. Vorhanden sei aber laut dem Plan „Dachansichten“ am Südosteck des Hauses 2 nur ein Abstand von 4 m. Im Falle der Wirksamkeit des Bebauungsplans sei mithin der erforderliche Abstand nicht eingehalten. Für den Fall der Unwirksamkeit des Bebauungsplans habe das Verwaltungsgericht zu Recht erkannt, dass die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO in der bis zum 31. Januar 2021 nicht eingehalten seien. Unzutreffend sei die Rechtsanwendung im angegriffenen Beschluss hinsichtlich Art. 6 BayBO in der seit dem 1. Februar 2021 geltenden Fassung. Nach Art. 6 Abs. 4 Satz 3 BayBO n.F. müsse die Höhe von Dächern mit einer Neigung von bis einschließlich 70° zu 1/3 der Wandhöhe hinzugerechnet werden. In diesem Fall sei an der Südostecke des Hauses 2 von einer Abstandsflächenüberschreitung von 12 cm auszugehen. Der Antragsteller beantragt,

unter Aufhebung des Beschlusses des Verwaltungsgerichts Augsburg vom 13. Januar 2021 die aufschiebende Wirkung seiner Klage gegen den Baugenehmigungsbescheid vom 5. November 2020 in Gestalt des Änderungsbescheids vom 17. November 2020 anzuordnen,

46

sowie den Erlass eines sog. „Hänge-“ bzw. „Schiebebeschlusses“.

47

Der Antragsgegner beantragt,

48

die Beschwerde zurückzuweisen.

49

Er trägt vor, die Beschwerdebegründung zeige keine Rechtsfehler des angegriffenen Beschlusses auf. Aus dem Baugenehmigungsbescheid vom 5. November 2020 i.V. mit dem Änderungsbescheid vom 17. November 2020 gehe klar hervor, dass die Auflage Nr. 5.7 der Ursprungsgenehmigung vom 19. Dezember 2019 nicht mehr weiter gelte. Die Abwägung zum Bebauungsplan habe unter Zugrundelegung eines den widerstreitenden Interessen gerecht werdenden Schutzniveaus bei einer - wenngleich nicht festgesetzten - Schwelle von 13% Jahresgeruchsstunden zu der Festsetzung der konkreten Baukörper mit den jeweiligen Anforderungen an die betroffenen Gebäudefassaden geführt. Aus Sicht des Landratsamts sei es den künftigen Bewohnern zumutbar, diese Geruchsbelastung hinzunehmen, zumal das Baugrundstück bauplanungsrechtlich als faktisches Dorfgebiet einzustufen wäre, wenn es ohne die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bebaut worden wäre. Bei Beachtung der Nebenbestimmung Nr. 5.8 des Baugenehmigungsbescheids vom 5. November 2020 zur architektonischen Selbsthilfe sei von keiner Verschlechterung der Rahmenbedingungen für den landwirtschaftlichen Betrieb des Antragstellers auszugehen. Baurechtlich zu genehmigende landwirtschaftliche Hofstellen seien vom Anwendungsbereich der TA-Lärm ausgenommen. Im Rahmen von Gerichtsverfahren würden diesbezüglich regelmäßig nur die technischen Einrichtungen (wie z.B. Lüftungsaggregate) auf Grundlage der TA Lärm beurteilt. Im Falle von Geruchs- oder Lärmbeschwerden durch Nutzer der Anlage könne seitens der Genehmigungsbehörde im Wege des Auflagenvollzuges auf die Einhaltung der Auflage Nr. 5.8 hingewirkt werden. Im Rahmen der Lärmbegutachtung seien alle für die Bewertung der Lärmbelastung relevanten Faktoren aufgearbeitet und beurteilt worden. Hinsichtlich der Geruchsbelastung gehe aus den genehmigten Planunterlagen nicht hervor, dass auf den Freiflächen um die Häuser 2 und 3 eine konkrete schutzwürdige Außennutzung als Terrassen oder als Garten geplant oder genehmigt sei. Bezüglich der Art der baulichen Nutzung seien im Vorhaben- und Erschließungsplan detailliert die Nutzungen der einzelnen Räume in jedem Gebäude festgelegt. Es sei nicht ersichtlich, inwieweit diese Nutzungen im Durchführungsvertrag im Hinblick auf genehmigungsrelevante Details noch weiter konkretisiert sein könnten. Eine Überschreitung der 13% Jahresgeruchsstunden an der Südwestecke des Hauses 3 liege ausweislich des ergänzenden Nachweises des Gutachters K.vom 15.12.2020 nicht vor. Die nähere Eigenart der Umgebung sei als faktisches Dorfgebiet einzustufen. Auf dem Antragstellergrundstück und auch im Umfeld befänden sich noch landwirtschaftliche Hofstellen, die zum Teil noch genutzt würden und zum Teil einer Wiederaufnahme der Nutzung noch offen stünden. Diese Hofstellen gäben der näheren Umgebung ein dörfliches Gepräge. Dabei sei eine kleinteilige Abgrenzung des Gebietes in der hier vorliegenden gewachsenen Siedlungsstruktur nicht möglich und nicht sachgerecht. Die nähere Umgebung bestimme sich im Norden durch die Zusammenführung der H* ...straße und der V* ...-Straße, im Westen durch die H* ...straße, im Osten durch die V* ...-Straße und im Süden mindestens durch die S* ...gasse, wenn nicht sogar durch die S.Straße. Der Gebietscharakter eines Dorfgebietes i.S. von § 5 BauNVO als ländliches Mischgebiet hinge nicht von einem bestimmten prozentualen Mischverhältnis dieser Hauptfunktionen ab; der Gebietscharakter eines Dorfgebietes wandle sich erst, wenn die landwirtschaftliche Nutzung völlig verschwinde und auch eine Wiederaufnahme ausgeschlossen erscheine. Entscheidend sei, ob die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe insgesamt noch ein angemessenes städtebauliches Gewicht gegenüber Wohnen und Gewerbe sowie den übrigen nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 ff. BauNVO zulässigen Nutzungen einnähmen. Auch wenn sich im vorliegenden Fall das prozentuale Verhältnis durch das Bauvorhaben zugunsten des Wohnens und des Gewerbes verschiebe, führe dies nicht zu einem „Kippen“ des Gebietes. Im Verhältnis zwischen Haus 2 und dem Antragstellergrundstück seien auch die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten. Nr. 4 Satz 2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans gelte nur für innerhalb der festgesetzten Baufenster zu errichtende Baukörper. Im Verhältnis zum Antragstellergrundstück gelte ausschließlich Nr. 4

Satz 1 der textlichen Festsetzung i.V. mit Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO in der bis zum 31. Januar 2021 geltenden Fassung. Der Bebauungsplan beinhalte keine Festsetzung eines abstandsflächenrelevanten Geländes. Die Festsetzung des „Höhenbezugspunktes (FHP)“¹ unter Nr. 3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans beziehe sich lediglich auf die Festsetzung eines unteren Bezugspunktes für die festgesetzte Wand- und Firsthöhe. Auch die Höhenkoten im Vorhaben- und Erschließungsplan seien lediglich auf diese Höhenkote ausgerichtet. Es verstehe sich keineswegs immer von selbst, dass das Gelände bei einem mit Geländeänderungen verbundenen Bauvorhaben stets auf das neu geschaffene Niveau festzulegen sei. Eine für eine Geländefestlegung erforderliche Regelung könne nicht darin gesehen werden, dass das Vorhaben mit den in den Bauvorlagen dargestellten Geländeänderungen genehmigt worden sei. Eine Festlegung der Geländeoberfläche durch das Landratsamt A. sei vorliegend weder durch Rotrevision in der Bauzeichnung noch durch textliche Regelung in der Baugenehmigung erfolgt. Die Festlegung einer neuen Geländeoberfläche sei zudem nur in Ausnahmefällen geboten. Ansonsten verbleibe es beim Bezugsmaß des vorhandenen natürlichen Geländes als verlässliches und nicht manipulatives Bezugsmaß für die nachbarschützenden Abstandsflächen. Einem in der Literatur vertretenen Ansatz, wonach die Genehmigung von Bauvorlagen mit dargestellten Geländeänderungen automatisch eine Festsetzung der neuen Geländeoberflächen enthalte, werde nicht zugestimmt; die Ausnahme einer Festsetzung der Geländeoberfläche würde sonst zur Regel. Die Abstandsflächen seien daher auch vorliegend von der natürlichen Geländeoberfläche aus zu berechnen und seien auch im Falle der Unwirksamkeit des Bebauungsplans eingehalten. Bei Zugrundelegung von Art. 6 BayBO in der seit 1. Februar 2021 geltenden Fassung seien die Abstandsflächen eingehalten, auch wenn - worauf der Antragsteller zu Recht hingewiesen habe - ein Drittel der Dachhöhe zu der Wandhöhe hinzuzurechnen sei. Hiernach ergebe sich an der kritischen Stelle des Hauses 2 nach Süden hin eine Abstandsfläche von 3,58 m $[(\text{Wandhöhe} + 1/3 \text{ Dachhöhe}) \times 0,4]$, die auf dem Baugrundstück selbst eingehalten werde. Im Übrigen seien die Geländeänderungen in Form von Abgrabungen in Bezug auf die Abstandsflächen für den Antragsteller faktisch mit keinen negativen Auswirkungen auf die abstandsflächenrechtlichen Schutzgüter (Belichtung, Belüftung, sozialer Wohnfriede) verbunden, weil das Antragstellergrundstück gegenüber dem Baugrundstück deutlich höher liege. Im Falle des Verzichts auf die Abgrabung wären die Abstandsflächen ohne Weiteres eingehalten. Die für den Antragsteller sichtbare Höhe der Anlage sowie der Abstand zum Nachbargrundstück blieben in diesem Fall identisch. Es bestünde für den Antragsteller als Nachbarn dieselbe Abstandssituation wie beim genehmigten Vorhaben mit der Geländeänderung. Auch die Heranziehung des abgegrabenen tieferliegenden Geländes an der südlichen Außenwand des Gebäudes zur Berechnung der Abstandsflächen führe daher zu keiner Verletzung von öffentlich-rechtlich geschützten Nachbarbelangen.

50

Die Beigeladenen beantragen ebenfalls

51

die Zurückweisung der Beschwerde

52

und tragen vor, das als unzulässig gerügte Heranrücken von Wohnbebauung an einen Tierhaltungsbetrieb in einem Dorfgebiet sei sowohl im Bebauungsplan als auch in der angefochtenen Baugenehmigung erschöpfend behandelt worden. Mögliche interne Abstandsflächenverstöße auf dem Baugrundstück seien für den Nachbarschutz irrelevant, da solche nachbarliche Rechte nicht beeinträchtigen könnten. Angesichts der beauftragten Schutzmaßnahmen stehe nicht zu erwarten, dass der Antragsteller eine Einschränkung seines derzeit genehmigten Betriebs befürchten müsse. Die diesbezüglichen widerstreitenden Interessen seien im Planaufstellungsverfahren und im Baugenehmigungsverfahren ausführlich und fehlerfrei gewürdigt worden. Ein Verstoß gegen das bauordnungsrechtliche Abstandsflächenrecht liege in Bezug auf das Gebäude 2 nicht vor. Zudem stelle sich diese Frage nach der durch die Neufassung der BayBO zum 1. Februar 2021 vorgenommenen Abstandsflächenverkürzung so nicht mehr. Selbst bei Vorliegen einer unzulässigen Abstandsflächenverkürzung könne sich der Antragsteller hierauf nach Treu und Glauben nicht berufen, weil er seinerseits durch ein Gärfuttersilo, einen Stallanbau und ein grenzständiges Nebengebäude erhebliche Abstandsflächenverkürzungen zulasten des Baugrundstücks herbeigeführt habe. Die Kostenentscheidung des Verwaltungsgerichts Augsburg im Beschluss vom 13. Januar 2021 sei mit Blick auf das von ihnen initiierte Beschwerdeverfahren gegen den Hängebeschluss des Verwaltungsgerichts vom 10.

Dezember 2020 unzutreffend, soweit sie hiernach ihre außergerichtlichen Kosten vollständig selbst tragen müssten.

53

Mit Schriftsatz vom 19. Februar 2021 replizierte der Antragsteller auf die Schriftsätze des Antragsgegners und der Beigeladenen im Beschwerdeverfahren. Hierauf wird verwiesen. Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten beider Instanzen und die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

II.

54

Die zulässige, insbesondere gem. § 147 Abs. 1 VwGO rechtzeitig eingelegte und gem. § 146 Abs. 4 Satz 1 VwGO rechtzeitig begründete Beschwerde ist zulässig, hat aber in der Sache keinen Erfolg.

55

Im Rahmen eines Verfahrens nach § 80a Abs. 3 i.V. mit § 80 Abs. 5 VwGO trifft das Gericht aufgrund der sich im Zeitpunkt seiner Entscheidung darstellenden Sach- und Rechtslage eine eigene Ermessensentscheidung darüber, ob die Interessen, die für einen sofortigen Vollzug des angefochtenen Verwaltungsakts sprechen, oder diejenigen, die für die Anordnung der aufschiebenden Wirkung streiten, höher zu bewerten sind. Im Rahmen dieser Interessenabwägung sind auch die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache zu berücksichtigen. Diese sind ein wesentliches, wenngleich nicht das alleinige Indiz für und gegen den gestellten Antrag. Nachbarn - wie hier der Antragsteller - können sich als Dritte auch im Verfahren gem. § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO grundsätzlich nur dann mit Aussicht auf Erfolg gegen eine Baugenehmigung zur Wehr setzen, wenn sich diese auf die Verletzung einer Norm berufen, die gerade ihrem Schutz zu dienen bestimmt ist (vgl. z.B. BayVGh, B.v. 30.7.2019 - 15 CS 19.1227 - juris Rn. 15). Wird der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf bei der im einstweiligen Rechtsschutzverfahren nur möglichen summarischen Prüfung voraussichtlich erfolgreich sein (weil er zulässig und begründet ist), so wird regelmäßig nur die Anordnung der aufschiebenden Wirkung in Betracht kommen. Wird dagegen der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf voraussichtlich keinen Erfolg haben (weil er unzulässig oder unbegründet ist), so ist dies ein starkes Indiz für die Ablehnung des Antrages auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung. Sind schließlich die Erfolgsaussichten offen, findet eine allgemeine, von den Erfolgsaussichten unabhängige Abwägung der für und gegen den Sofortvollzug sprechenden Interessen statt.

56

Das Verwaltungsgericht hat den Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der erhobenen Anfechtungsklage im Ergebnis zu Recht als unbegründet abgelehnt. Die vom Antragsteller dargelegten Gründe rechtfertigen keine Abänderung des verwaltungsgerichtlichen Beschlusses.

57

1. Die Beigeladenen haben sich mit Schriftsatz ihrer Bevollmächtigten vom 11. Februar 2021 zur Abwendung des Erlasses eines „Hänge- bzw. „Schiebebeschlusses“ bereit erklärt, mit einer weiteren Aufstockung des Hauses 2 bis zum 26. Februar 2021 zuzuwarten und insofern von der Baugenehmigung keinen Gebrauch zu machen. Der Senat sieht sich angesichts dieser Erklärung, angesichts des aus § 212a Abs. 1 BauGB folgenden Beschleunigungsgedankens sowie aufgrund der Gefahr, dass eine abschließende Entscheidung im vorläufigen Rechtsschutzverfahren mit Blick auf eine möglicherweise vorliegende Nachbarrechtsverletzung aus Art. 6 BayBO möglicherweise zu spät erfolgen würde, gehalten, eine schnelle Entscheidung im Beschwerdeverfahren zu treffen. Die Rechtsfragen des vorliegenden Falles sind allerdings zu komplex, um die Erfolgsaussichten in der Hauptsache (also der Anfechtungsklage des Antragstellers gegen die streitgegenständliche Baugenehmigung) hinsichtlich aller Einzelfragen hinreichend sicher prognostizieren zu können. Insbesondere lässt es das knappe Zeitbudget nicht zu, im Rahmen des Beschwerdeverfahrens eine Prüfung der Wirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „...straße ...“ (inzidente Normenkontrolle) bezogen auf den umfangreichen Vortrag des Antragstellers durchzuführen. Entgegen der Bewertung des Verwaltungsgerichts sieht der Senat deshalb die Erfolgsaussichten der anhängigen Anfechtungsklage gegen die streitgegenständliche Baugenehmigung nach Aktenlage als offen an. Bei der mithin vorzunehmenden allgemeinen Interessenabwägung (vgl. auch den vorangegangenen Beschluss des Senats BayVGh, B.v. 17.12.2020 - 15 CS 20.3007 - juris Rn. 15) müssen vorliegend die Interessen des Antragstellers an der Anordnung der aufschiebenden Wirkung gegenüber dem

Vollzugsinteresse der Beigeladenen hintanstehen. Dies führt ebenfalls zur Unbegründetheit des Eilantrags, sodass die mit der Beschwerde angegriffene Entscheidung des Verwaltungsgerichts jedenfalls im Ergebnis richtig ist.

58

Im Rahmen der allgemeinen Interessenabwägung muss zu Gunsten des Bauherrn zunächst berücksichtigt werden, dass die Klage nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO in Verbindung mit § 212a Abs. 1 BauGB keine aufschiebende Wirkung hat (vgl. auch OVG NW, B.v. 22.3.2016 - 7 B 1083/15 - juris Rn. 12). Auch wenn § 212a Abs. 1 BauGB und das daraus abzuleitende gesetzgeberische Ziel die Gewichte bei der Interessenabwägung in gewissem Grad zugunsten des Bauherrn verschiebt, bedeutet dies allerdings nicht, dass sich in den von § 212a Abs. 1 BauGB erfassten Fällen das Vollzugsinteresse des Bauherrn gegenüber dem Aufschubinteresse des Nachbarn regelmäßig durchsetzt. Die Vorschrift soll Investitionen und das Entstehen von Arbeitsplätzen fördern. Ein gesetzgeberischer Wille, dass dem Vollzugsinteresse gegenüber den Interessen Dritter generell der Vorrang einzuräumen ist, lässt sich § 212a BauGB hingegen nicht entnehmen. Die nach § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO erforderliche Abwägung wird deshalb von § 212a Abs. 1 BauGB zwar in der Weise vorstrukturiert, dass dem Vollzugsinteresse ein erhebliches Gewicht beizumessen ist; die Abwägung wird aber nicht präjudiziert. Die Belange eines Dritten haben bei der Abwägung umso mehr Gewicht, je schwerwiegender die ihm auferlegte Belastung wiegt und je mehr die Maßnahme der Verwaltung Unabänderliches bewirkt (zum Ganzen unter Rekurs auf die Gesetzesmaterialien vgl. BayVGh, B.v. 6.2.2019 - 15 CS 18.2459 - NVwZ 2019, 1136 = juris Rn. 37; B.v. 4.12.2019 - 15 CS 19.2048 - juris Rn. 28 m.w.N.). Die nach diesen Maßstäben vorzunehmende allgemeine Abwägung der gegenseitigen Interessen fällt nach der im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes gebotenen summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage unter Zugrundelegung des für die Beschwerdeentscheidung maßgebenden Beschwerdevorbringens (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO) zu Gunsten der Beigeladenen bzw. des Antragsgegners und zulasten des Antragstellers aus,

59

- weil die Anfechtungsklage des Antragstellers in der Hauptsache voraussichtlich erfolglos sein wird, falls der Bebauungsplan wirksam sein sollte [vgl. unten 2. a), 3., 4., 6. a)] und

60

- weil für den Fall, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan unwirksam sein sollte, nach summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage die vom Antragsteller vorgebrachten Nachbarrechtsverstöße entweder voraussichtlich nicht gegeben sein dürften [vgl. unten 2. b), 3., 5. a) aa), b)] oder aber durch Erlass eines ergänzenden Bescheids aus der Welt geschaffen werden könnten [vgl. unten 5. a) bb), 6. b)].

61

2. Ein sog. Gebietserhaltungsanspruch zur Abwehr des streitgegenständlichen Vorhabens dürfte dem Antragsteller nicht zustehen.

62

Der Gebietserhaltungsanspruch 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. Der Anspruch ist eine Folge davon, dass Baugebietsfestsetzungen kraft Gesetzes dem Schutz aller Eigentümer der in dem Gebiet gelegenen Grundstücke dienen. Die weitreichende nachbarschützende Wirkung beruht auf der Erwägung, dass die Grundstückseigentümer durch die Lage ihrer Anwesen in demselben Baugebiet zu einer Gemeinschaft verbunden sind, bei der jeder in derselben Weise berechtigt und verpflichtet ist. Im Hinblick auf diese wechselseitig wirkende Bestimmung von Inhalt und Schranken des Grundeigentums (Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG) hat jeder Eigentümer - unabhängig von einer konkreten Beeinträchtigung - das Recht, sich gegen eine schleichende Umwandlung des Gebiets durch Zulassung einer gebietsfremden Nutzung zur Wehr zu setzen. Aus der Gleichstellung geplanter und faktischer Baugebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung durch § 34 Abs. 2 BauGB ergibt sich, dass in diesem Umfang auch ein identischer Nachbarschutz schon vom Bundesgesetzgeber festgelegt worden ist (grundlegend - dort zu § 34 Abs. 2 BauGB - BVerwG, U.v. 16.9.1993 - 4 C 28.91 - BVerwGE 94, 151 = juris Rn. 11 ff.; vgl. auch BVerwG, B.v. 18.12.2007 - 4 B 55.07 - NVwZ 2008, 427 = juris Rn. 5; BayVGh, B.v. 24.2.2020 - 15 ZB 19.1505 - juris Rn. 6 m.w.N.).

63

a) Das streitgegenständliche Vorhaben hält sich an die Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplan, der auch Vorgaben für die Nutzungsart der Gebäude macht. Schon deshalb - und unabhängig davon, dass die Standortgemeinde mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein eigenes Plangebiet schaffen will - scheidet ein Gebietserhaltungsanspruch des Antragstellers für den Fall, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan wirksam ist, aus.

64

b) Ein Gebietserhaltungsanspruch des Antragstellers ist aber auch für den Fall der Unwirksamkeit des Bebauungsplans abzulehnen.

65

Der Senat geht nach summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage davon aus, dass das Baugrundstück und das südlich anschließende Antragstellergrundstück in einem faktischen Dorfgebiet i.S. von § 34 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 5 BauNVO situieren. Der Antragsteller ist selbst der Ansicht, dass das Baugrundstück zusammen mit der prägenden Umgebung unter Einschluss seiner landwirtschaftlichen Hofstelle auf FINr. ... - begrenzt auf die Betrachtung des betroffenen Gevierts - auch nach Aufgabe der vormaligen Landwirtschaft auf dem Baugrundstück weiterhin noch als faktisches Dorfgebiet einzustufen ist. Dasselbe dürfte gelten, soweit hinsichtlich der Bestimmung des Gebietscharakters auf einen größeren Umgriff als das Geviert abzustellen sein sollte (bei der bauplanungsrechtlichen Beurteilung der Art der baulichen Nutzung kann der maßgebliche prägende Umgebungsbereich weiter zu ziehen sein als etwa bei der eher kleinräumig ausgerichteten Beurteilung des Nutzungsmaßes oder der überbaubaren Grundstücksfläche, vgl. BVerwG, B.v. 13.5.2014 - 4 B 38.13 - NVwZ 2014, 1246 = juris Rn. 7; BayVGh, B.v. 19.12.2006 - 1 ZB 05.1371 - juris Rn. 19; ThürOVG, U.v. 26.4.2017 - 1 KO 347/14 - BauR 2018, 485 = juris Rn. 38). Selbst wenn - wie der Antragsteller vorbringt - zwischenzeitlich der landwirtschaftliche Betrieb auf der südlich im Geviert gelegenen FINr. ... (= V* ...-Straße **) aufgegeben sein sollte, verbleibt neben dem Betrieb des Antragstellers in der näheren Umgebung (ca. 55 m nordöstlich des Baugrundstücks) der landwirtschaftliche Betrieb auf der FINr. ... (= V* ...-Straße **). Zudem befinden sich nach den Angaben in der Beschwerdebeurteilung „weitere aktive Landwirtschaften“ außerhalb des Straßengevierts.

66

Das streitgegenständliche Vorhaben ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nach summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage in einem (faktischen) Dorfgebiet bauplanungsrechtlich zulässig. Es ist auch nicht ersichtlich, dass das Vorhaben aufgrund seiner Art, Größe und Dimension nicht mehr als dorfgebietstypisch anzusehen wäre. Die genehmigten Nutzungen der drei geplanten Häuser - Apotheke, Arztpraxis, Büro, Wohnen (allgemein), Betreutes Wohnen, Tagespflege - decken ein typisches Nutzungsspektrum gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3, Nr. 6, Nr. 7 i.V. mit § 13 BauNVO ab (vgl. bereits BayVGh, B.v. 9.6.2020 - 15 CS 20.901 - juris Rn. 25). Ein bestimmtes Mischungsverhältnis zwischen land- und forstwirtschaftlichen Betrieben und sonstiger Wohnnutzung wird durch § 5 BauNVO jedoch nicht vorgegeben. Soweit zumindest ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb in der näheren Umgebung vorhanden ist, vermag bereits dessen Existenz grundsätzlich die Annahme eines faktischen Dorfgebiets zu rechtfertigen. Der Gebietscharakter eines Dorfgebiets „kippt“ jedenfalls bei eher kleinräumiger Betrachtung grundsätzlich erst dann, wenn die landwirtschaftliche Nutzung völlig verschwindet und auch eine Wiederaufnahme ausgeschlossen erscheint. Für die Einordnung als Dorfgebiet kommt es nicht auf das Verhältnis zwischen der Anzahl von landwirtschaftlichen Wirtschaftsstellen zu den anderen zulässigen Nutzungsarten an, sondern darauf, ob Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe überhaupt noch vorhanden sind und das Gebiet prägen (zum Ganzen vgl. vgl. BVerwG, B.v. 29.5.2001 - 4 B 33.01 - NVwZ 2001, 1055 = juris Rn. 5; U.v. 23.4.2009 - 4 CN 5.07 - BVerwGE 133, 377 = juris Rn. 10; BayVGh, U.v. 14.2.1996 - 26 N 94/1011 - BeckRS 1996, 18548; B.v. 21.08.2018 - 15 ZB 17.2351 - juris Rn. 6; OVG SH, B.v. 21.12.2010 - 1 MB 27/10 - NVwZ-RR 2011, 313 = jurisRn. 9; SächsOVG, U.v. 3.9.2015 - 1 A 538/12 - juris Rn. 19; VGh BW, U.v. 2.10.2013 - 5 S 1273/12 - juris Rn. 21; OVG Saar, U.v. 23.5.2000 - 2 R 3/99 juris Rn. 41; VG Schleswig, B.v. 11.12.2020 - 2 B 53/20 - juris Rn. 9; Roeser in König/Roeser/Stock, BauNVO, 4. Aufl. 2019, § 5 Rn. 4). Das ist nach summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage allein schon aufgrund der Existenz des u.a. mit dem großen Stallgebäude auf der FINr. ... zentral im Geviert großflächig präsenten - und daher weiterhin prägenden und daher nicht als „Ausreißer“ anzusehenden - landwirtschaftlichen Betriebs des Antragstellers auch im Fall der Errichtung des genehmigten Vorhabens der Fall, zumal - unabhängig von einer eventuellen Nachprägung der womöglich aufgelassenen Landwirtschaft auf der FINr. ... (V* ...-Straße ...) - jedenfalls auch der landwirtschaftliche Betrieb auf der

FINr. ... (V* ...Straße **) die nähere Umgebung mitprägen dürfte. Im Übrigen kann auch die Existenz ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebe, etwa wenn sie von Nichtlandwirten zur Tierhaltung zu Hobbyzwecken und / oder zur Lagerhaltung genutzt werden, einem Wandel des Gebietscharakters hin zu einem allgemeinen Wohngebiet oder allgemeinen Mischgebiet entgegenstehen, wenn und solange von diesen noch eine prägende Wirkung ausgeht (vgl. NdsOVG, B.v. 14.9.2020 - 1 ME 133/19 - NVwZ-RR 2021, 10 = juris Rn. 7 unter Rekurs auf BVerwG, B.v. 1.9.2010 - 4 B 31.10 - ZfBR 2010, 798 = juris Rn. 9;). Insofern spricht - ohne dass es hierauf streitentscheidend ankommt - auch die von der Landesadvokatur im Beschwerdeverfahren vorgelegte Stellungnahme des Landratsamts mit Lichtbildern diverser landwirtschaftlicher Höfe, die zwar nach Auskunft des Landratsamts z.T. nicht mehr aktiv betrieben werden, die aber jederzeit wieder aktiviert werden könnten, jedenfalls ergänzend für die Einordnung als faktisches Dorfgebiet.

67

Das Vorhaben dürfte auch unter Berücksichtigung seiner Maße und Dimension bei typisierender Betrachtung - d.h. wegen Umschlagens von „Quantität in Qualität“ - nicht als gebietsunverträglich zu bewerten sein. Auch unter diesem Gesichtspunkt dürfte ein Gebietserhaltungsanspruch bzw. ein sog. „Gebietsprägungserhaltungsanspruch“ (hierzu vgl. BayVGh, B.v. 8.1.2019 - 9 CS 17.2482 - juris Rn. 16; B.v. 15.10.2019 - 15 ZB 19.1221 - BayVBI 2020, 273 = juris Rn. 9 ff. m.w.N.) voraussichtlich nicht gegeben sein. Für ein vom Antragsteller behauptetes (nachbar-) rechtswidriges Umschlagen von Quantität in Qualität in diesem Sinne müsste das Bauvorhaben aufgrund seiner Dimension die Art der baulichen Nutzung derart erfassen oder berühren, dass bei typisierender Betrachtung im Ergebnis ein Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets angenommen werden müsste (vgl. BVerwG, U.v. 16.3.1995 - 4 C 3.94 - NVwZ 1995, 899 = juris Rn. 17; vgl. auch BVerwG, U.v. 13.6.1980 - IV C 98.77 - NJW 1981, 473 = juris Rn. 20). Da es sich bei § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO um eine Ausnahmegesetzvorschrift zur Art der baulichen Nutzung handelt, ist ein solcher Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets aber nur unter strengen Voraussetzungen anzunehmen. Der Widerspruch der hinzukommenden baulichen Anlage oder deren Nutzung müsste sich bei objektiver Betrachtungsweise offensichtlich aufdrängen (BayVGh, B.v. 15.10.2019 a.a.O. juris Rn. 10; OVG RhPf, B.v. 08.12.2016 - 8 A 10680/16 - juris Rn. 11 f.). Hierfür ist nichts ersichtlich. Der Senat nimmt insofern auf die Ausführungen des Verwaltungsgerichts im Beschluss vom 13. Januar 2021 (dort Rn. 114 ff.) Bezug und macht sich diese zu Eigen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass das Gesamtvorhaben nach außen wie drei herkömmliche Gebäude in Erscheinung tritt.

68

3. Aus Sicht des Senats ergibt sich ein Nachbarrechtsverstoß zulasten des Antragstellers nicht daraus, dass es - wie die Beschwerdebegründung vorbringt - nach der Bescheidlage unklar wäre, ob hinsichtlich der Fenster im Kellerbereich von Haus 2 an die Stelle der Auflage Nr. 5.7 der Baugenehmigung vom 19. Dezember 2019 nunmehr die Auflage 5.8 der Genehmigung vom 5. November 2020 trete.

69

Eine Baugenehmigung kann Rechte eines Nachbarn verletzen, wenn sie unter Verstoß gegen Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG hinsichtlich nachbarrechtsrelevanter Fragen unbestimmt ist und daher im Falle der Umsetzung des Bauvorhabens eine Verletzung von Nachbarrechten möglich wird. Das ist dann der Fall, wenn wegen Fehlens oder Unvollständigkeit der Bauunterlagen bzw. mangels konkretisierender Inhalts- oder Nebenbestimmungen der Gegenstand und / oder der Umfang der Baugenehmigung nicht eindeutig festgestellt und aus diesem Grund eine Verletzung von Nachbarrechten nicht eindeutig ausgeschlossen werden kann (vgl. BayVGh, B.v. 30.7.2020 - 15 CS 19.1227 - juris Rn. 16 m.w.N.; B.v. 18.8.2020 - 15 CS 20.1612 - juris Rn. 41). Im vorliegenden Fall sind die thematisierten Auflagen Nr. 5.7 des Bescheids vom 19. Dezember 2019 (= zunächst übernommene Auflage Nr. 5.1.9 des Bescheids vom 5. November 2020) und Auflage Nr. 5.8 des Bescheids vom 5. November 2020 zwar nachbarschutzrelevant, weil sie für zumutbare Geruchs- und Lärmverhältnisse auch auf dem Grundstück des Antragstellers sorgen sollen (vgl. auch im Folgenden 4.). Eine Unbestimmtheit vermag der Senat nach Erlass des klarstellenden Änderungsbescheids vom 17. November 2020 aber nicht zu erkennen. Durch diesen Bescheid ist geklärt worden, dass die Auflage Nr. 5.7 des Bescheids vom 19. Dezember 2019 (= zunächst übernommene Auflage Nr. 5.1.9 des Bescheids vom 5. November 2020) eben nicht für das vorliegend streitgegenständliche Gesamtvorhaben gelten soll und dass vielmehr auch für die im Tiefgeschossbereich des Hauses 2 hinsichtlich der in der genehmigten Bauvorlage „Ebene 0“ (Plan-Nr. GE-00-GR) mit „RG“ gekennzeichneten Fenster die im Bescheid vom 5. November 2020 geregelte Auflage Nr. 5.8 gelten soll. Damit ist ohne Weiteres klargestellt,

dass auch die in Ebene 0 im Tiefgeschossbereich des Hauses 2 mit „RG“ gekennzeichneten Fenster im Südosten an der Ostwand (Lichthofbereich, nach Süden hin sind für das streitgegenständliche Vorhaben in den Bauvorlagen keine Fenster vorgesehen) so auszuführen sind, dass diese lediglich zu Reinigungszwecken mittels Spezialwerkzeug / Speziälschlüssel oder im Brandfall mittels hierfür vorgesehener Notfallvorrichtungen öffenbar sind (wobei Letzteres nach dem vorgelegten, aktuellen Brandschutzplan leerlaufen dürfte, weil dieser diese Fenster nicht als Bestandteile der Fluchtwege definiert). Dass in der Auflage Nr. 5.8 „rg“ klein- und in den zeichnerischen Bauvorlagen / Plänen „RG“ großgeschrieben wird, begründet nicht die Unbestimmtheit, weil sich hier kraft Auslegung und mangels Verwechslungsgefahr für jedermann klar ergibt, dass sich die genannte Auflage Nr. 5.8 auf die in den Plänen mit „RG“ bezeichneten Fenster bezieht.

70

4. Sollte der Bebauungsplan wirksam und damit auch ordnungsgemäß am Maßstab von § 1 Abs. 7 BauGB hinsichtlich der Lärm- und Geruchsbelastung abgewogen worden sein, dürfte ein Verstoß des streitgegenständlichen Bauvorhabens gegen das Gebot der Rücksichtnahme über § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen sein.

71

Eine Konfliktbewältigung in der Umsetzungsphase resp. im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage des Rücksichtnahmegebots setzt voraus, dass ein einschlägiger Bebauungsplan hierfür noch offen ist. Daran fehlt es, wenn der in Frage stehende Nutzungskonflikt bereits auf der Ebene des Bebauungsplans abgewogen worden ist; in diesem Fall ist das Rücksichtnahmegebot bereits in der den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrundeliegenden Abwägung aufgegangen, es ist von der planerischen Abwägung gleichsam „aufgezehrt“. Eine Konfliktbewältigung auf der Grundlage des Rücksichtnahmegebots ist ferner dann ausgeschlossen, wenn planerische Festsetzungen - ungeachtet einer bereits auf der Ebene der Bauleitplanung beabsichtigten Konfliktbewältigung - so weit konkretisiert sind, dass ein Ausgleich der durch die Planung aufgeworfenen Nutzungskonflikte im Baugenehmigungsverfahren auf eine Korrektur der planerischen Festsetzungen hinausläufe; je konkreter eine planerische Festsetzung ist, desto geringer ist der Spielraum für die Anwendung des § 15 Abs. 1 BauNVO. Die für die Anwendung des § 15 Abs. 1 BauNVO verbleibenden Spielräume hängen mithin davon ab, inwieweit die Gemeinde bereits eine positive planerische Entscheidung getroffen hat. Für den Fall einer tatsächlich getroffenen planerischen Entscheidung bedarf die Gemeinde des Schutzes vor einer unzulässigen Korrektur ihrer Entscheidung auf der Vollzugsebene. In allen anderen Fällen ist der Bebauungsplan für eine Konfliktbewältigung im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage des Rücksichtnahmegebots dagegen noch offen (BVerwG, B.v. 17.12.1984 - 4 B 278/84 - NVwZ 1985, 652 = juris Rn. 2; B.v. 6.3.1989 - 4 NB 8.89 - NVwZ 1989, 960 = juris Rn. 8; U.v. 12.9.2013 - 4 C 8.12 - BVerwGE 147, 379 = juris Rn. 20 m.w.N.). Weder Behörden noch Gerichte dürfen sich m.a.W. über den im Bebauungsplan konkretisierten Planungswillen der Gemeinde hinwegsetzen (Grigoleit/Otto, BauNVO, 7. Aufl. 2018, § 15 Rn. 6).

72

Insbesondere bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 12 BauGB), der aufgrund des Vorhaben- und Erschließungsplans, der inhaltlicher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist (§ 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB), und aufgrund des Durchführungsvertrags, der den Vorhabenträger (hier die Beigeladenen) zur Durchführung der im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehenen Maßnahmen verpflichtet (§ 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB), regelmäßig einen - wie auch hier - hohen Detaillierungsgrad aufweist, bleibt für einen Konflikttransfer auf die Umsetzungsphase kein Raum, soweit das geplante Vorhaben durch die Festsetzungen bzw. durch den Vorhaben- und Erschließungsplan „lückenlos“ konkretisiert wird (vgl. BayVGH, U.v. 17.7.2020 - 15 N 19.1377 - ZNER 2020, 456 = juris Rn. 32 m.w.N.). Auch wenn - wie in der Beschwerdebegründung gegen die Entscheidung des Verwaltungsgerichts vorgebracht wird - im vorliegenden Fall die für die Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung maßgeblichen Immissionswerte für die Lärm- und die Geruchsbelastung nicht unmittelbar Gegenstand einer regelnden textlichen oder zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplans geworden sind, ist zu berücksichtigen, dass es sich vorliegend um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, der über seinen Vorhaben- und Erschließungsplan, dessen Einzelpläne mit den genehmigten zeichnerischen Bauvorlagen der Baugenehmigung praktisch identisch sind, einen hohen Konkretisierungsgrad ohne wesentlich verbleibenden Spielraum für die Umsetzung vorgibt. Für das konkret umzusetzende Vorhaben sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans die relevanten Bereiche für die Be- und Entlüftungsanlage sowie in

den Einzelplänen des Vorhaben- und Erschließungsplans die Fenster, die den immissionsbezogenen Regelungen in Nrn. 9.1 und 9.2 der textlichen Festsetzungen unterfallen, zu der - aus Sicht der planenden Gemeinde abschließenden - Lösung der Immissionskonflikte zwingend vorgegeben. Hiernach basiert das streitgegenständliche Vorhaben der Beigeladenen in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht auf dem nach dem gemeindlichen Willen abschließenden Abwägungskonzept,

73

- dass dort, wo nächtliche Lärmimmissionswerte an den Fassaden der geplanten Häuser von 45 dB(A) und darüber auftreten (Südfassade des Hauses 2), die Regelung zur Fensteröffnung bzw. Fensteröffenbarkeit gem. Nr. 9.2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans gelten soll bzw.

74

- dass überall dort, wo ein Wert von mehr als 13% Geruchsstundenhäufigkeiten nach GIRL an den Fassadenbereichen der geplanten Gebäude überschritten wird, Terrassen oder Balkone ausgeschlossen sind, die Regelung zur Fensteröffnung bzw. Fensteröffenbarkeit gem. Nr. 9.1 der textlichen Festsetzung gelten soll und die betroffenen Räumlichkeiten über ein Be- und Entlüftungssystem mit Luft aus geringer belasteten Bereichen versorgt werden soll.

75

Hiernach spricht alles dafür, dass der Bebauungsplan den Immissionskonflikt in Bezug auf Lärm und Gerüche abschließend lösen wollte, sodass im Fall der Wirksamkeit des Bebauungsplans eine „Korrektur“ über § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO und das darin enthaltene Rücksichtnahmegebot ausscheidet. Ein ungelöster Konflikt verbleibt nach Aktenlage auch nicht hinsichtlich der Geruchsbelastung am Südwesteck von Haus 3. Dem erhobenen Einwand des Antragstellers, dass in den Darstellungen des Geruchsgutachters am südlichsten Teil der Westwand des Hauses 3 die Zahlenangabe im Rasterplan durch die Gebäudeeinblendung überdeckt sei und dass deshalb dort davon auszugehen sei, dass an dieser Ecke (ohne Regelungen für die Fensteröffnung) mehr als 13% Jahresgeruchsstunden aufträten, ist der Antragsgegner bereits erstinstanzlich (Schriftsatz vom 16. Dezember 2020) unter Vorlage eines konkretisierten Rasterplans des Gutachters K.vom 15. Dezember 2020 entgegengetreten, wonach an der betroffenen Stelle 13% Jahresgeruchsstunden prognostiziert werden. Dem ist der Antragsteller im Beschwerdeverfahren nicht substantiiert bzw. „erschütternd“ entgegengetreten.

76

5. Sollte der Bebauungsplan unwirksam sein, geht der Senat im Rahmen der allgemeinen Interessenabwägung davon aus, dass die Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Anfechtungsklage des Antragstellers nicht unter dem Gesichtspunkt der Verletzung des dann über § 34 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO anwendbaren Rücksichtnahmegebots in Bezug auf die Lärm- und Geruchsbelastung geboten ist.

77

Dem bauplanungsrechtlichen Gebot der Rücksichtnahme kommt drittschützende Wirkung zu, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. Die Anforderungen, die das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelnen begründet, hängen wesentlich von den jeweiligen Umständen ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zu Gute kommt, desto mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist. 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. Eine heranrückende Wohnbebauung bzw. eine sonstige heranrückende immissionsempfindliche Nutzung verletzt gegenüber einem bestehenden emittierenden (insbes. landwirtschaftlichen) Betrieb das Gebot der Rücksichtnahme, wenn ihr Hinzutreten die rechtlichen immissionsbezogenen Rahmenbedingungen, unter denen der Betrieb arbeiten muss, gegenüber der vorher gegebenen Lage verschlechtert. Das ist insbesondere dann der Fall,

wenn der Betrieb aufgrund der hinzutretenden Bebauung mit nachträglichen immissionsschutzrechtlichen Auflagen rechnen muss (zum Ganzen vgl. BayVGh, B.v. 9.6.2020 - 15 CS 20.901 - juris Rn. 27 m.w.N.).

78

a) Hinsichtlich der Lärmbelastung dürfte im Fall der Unwirksamkeit des Bebauungsplans kein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme vorliegen [vgl. im Folgenden aa)]; jedenfalls ist im Rahmen der allgemeinen Interessenabwägung zu berücksichtigen, dass andernfalls Möglichkeiten verbleiben, um im Nachhinein einen dann auf einen kleinräumigen Bereich begrenzten Rücksichtnahmeverstoß über eine nachträgliche Auflage zur Baugenehmigung zu kompensieren [s.u. bb)].

79

aa) Nach der im Eilverfahren gebotenen summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage spricht Vieles dafür, dass die angefochtene Baugenehmigung vom 5. November 2020 in Gestalt des Änderungsbescheids vom 17. November 2020 auch bei unterstellter Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht gegen das nachbarschützende Rücksichtnahmegebot zulasten des Antragstellers verstößt.

80

Dabei bietet insbesondere der Gesichtspunkt der architektonischen Selbsthilfe grundsätzlich die Möglichkeit einer Konfliktlösung im Bereich des sowohl den Bauherrn als auch dessen Nachbarn bindenden bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme (BVerwG, B.v. 7.6.2012 - 4 BN 6.12 - ZfBR 2012, 578 = juris Rn. 7; U.v. 29.11.2012 - 4 C 8.11 - BVerwGE 145, 145 = juris Rn. 26; OVG NW, U.v. 19.6.2020 - 2 A 211/17 - juris Rn. 120).

81

Allerdings können dabei nur solche Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe zur Konfliktlösung beitragen, wenn sie ihrerseits mit der Rechtsordnung übereinstimmen. Insofern ist zu berücksichtigen, dass der TA Lärm in der höchstrichterlichen Rechtsprechung auf der Grundlage von § 48 Abs. 1 Satz 1 BImSchG der Charakter einer normkonkretisierenden Verwaltungsvorschrift zuerkannt wird. Der TA Lärm kommt hiernach, soweit sie für Geräusche den unbestimmten Rechtsbegriff der schädlichen Umwelteinwirkungen konkretisiert, grundsätzlich eine auch im gerichtlichen Verfahren zu beachtende Bindungswirkung zu. Für eine einzelfallbezogene Beurteilung der Schädlichkeitsgrenze aufgrund tatrichterlicher Würdigung lässt das normkonkretisierende Regelungskonzept nur insoweit Raum, als die TA Lärm insbesondere durch Kann-Vorschriften und Bewertungsspannen Spielräume eröffnet (BVerwG, U.v. 29.8.2007 - 4 C 2.07 - BVerwGE 129, 209 = juris Rn. 12; vgl. auch z.B. BVerwG, U.v. 29.11.2012 - 4 C 8.11 - BVerwGE 145, 145 = juris Rn. 18; B.v. 8.11.2017 - 4 B 19.17 - BRS 85 Nr. 149 = juris Rn. 12; BayVGh, B.v. 16.4.2019 - 15 CE 18.2652 - juris Rn. 26 m.w.N.). Hiervon ausgehend können einem Bauherrn im Anwendungsbereich der TA Lärm nur mit diesem Regelwerk vereinbare Gestaltungsmittel oder bauliche Veränderungen abverlangt werden (OVG Berlin-Bbg, B.v. 13.5.2013 - OVG 10 S 38.12 - juris Rn. 5). Insofern besteht im Geltungsbereich der TA Lärm grundsätzlich die Möglichkeit der Anordnung von nicht offenbaren Fenstern, die dann keine relevanten Messpunkte im Sinne von Nr. 2.3 der TA Lärm i.V.m. Nr. A.1.3 ihres Anhangs darstellen, um hierüber die Vereinbarkeit mit dem Rücksichtnahmegebot herzustellen. Denn aus der Maßgeblichkeit der Außenimmissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 TA Lärm und der Definition des maßgeblichen Immissionsorts in A 1.3 des Anhangs der TA-Lärm - bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raums - ergibt sich, dass diese Regelung keine Anwendung findet, wenn die Fenster nicht zu öffnen sind (BVerwG, U.v. 29.11.2012 a.a.O. juris Rn. 18, 26; BayVGh, U.v. 10.4.2019 - 2 N 17.1495 - juris Rn. 53; OVG Berlin-Bbg, B.v. 13.5.2013 a.a.O.).

82

Vor diesem Hintergrund ist die Frage, wann Fenster als nicht offenbar angesehen werden können, um nach der grundsätzlich bindenden Vorgabe von A.1.3 des Anhangs der TA Lärm nicht als Immissionsort zu gelten, schwierig zu beantworten. Soweit in der Kürze der dem Senat verbleibenden Zeit recherchiert werden konnte, ist diese Frage in der ober- und höchstrichterlichen Rechtsprechung bislang nicht thematisiert und beantwortet worden. Der Senat neigt im summarisch geprägten Eilverfahren zu folgender differenzierten Betrachtung: Soweit ein Fenster nur über eine Betätigung eines automatischen Systems geöffnet werden darf, um in absoluten Ausnahme- und Notsituationen - deren Eintritt grundsätzlich nicht gewollt ist und daher außerhalb der eigentlich gewollten Nutzung des Gebäudes dient - eine Gefahr zu beseitigen bzw. zu minimieren oder einen Fluchtweg (z.B. im Brandfall) zu gewährleisten, dürfte von einem

nicht offenbaren Fenster und damit von keinem Immissionsort i.S. von A.1.3 des Anhangs der TA Lärm auszugehen sein. Problematisch erscheint es aber, ein Fenster auch dann als grundsätzlich nicht offenbar anzusehen und deswegen einen Immissionsort i.S. von A.1.3 des Anhangs der TA Lärm zu verneinen, wenn es mit einem einfachen Werkzeug vom Wohnungsnutzer jederzeit ohne größeren Aufwand geöffnet werden kann, auch wenn ihm dies nach der zugrundeliegenden Baugenehmigung nur zu Reinigungszwecken erlaubt ist. Denn die Fensterreinigung gehört - anders als die Fensteröffnung zum Zwecke der Benutzbarkeit eines Fluchtwegs im Brandfall - zum herkömmlichen, üblichen Nutzungsspektrum eines Gebäudes, sodass insofern bei natürlicher Betrachtung ein Fenster, das tatsächlich ohne große technische Hindernisse und ohne großen Aufwand geöffnet werden kann, als grundsätzlich offenbar angesehen werden muss. Insofern erscheint es zumindest problematisch, ob über eine entsprechende Auflage ein Immissionsort i.S. der TA Lärm als normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift „wegdefiniert“ werden kann.

83

Im vorliegenden Fall besteht allerdings die Besonderheit, dass die auf Gewerbelärm zugeschnittene TA Lärm für den landwirtschaftlichen Betrieb des Antragstellergrundstücks gerade nicht gilt. Nach Nr. 1 Abs. 2 Buchst. c TA Lärm sind nicht genehmigungsbedürftige landwirtschaftliche Anlagen wegen der besonderen Privilegierung der Landwirtschaft ausdrücklich vom Anwendungsbereich der TA Lärm ausgenommen. Da Betriebe der Landwirtschaft im Hinblick auf ihren Standort beschränkt sind und lediglich im Außenbereich (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) oder in Dorfgebieten (§ 5 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) errichtet werden dürfen, sind dort die mit ihnen einhergehenden Immissionen gerade auch unter dem Gesichtspunkt des Rücksichtnahmegebots von benachbarten Nutzungen grundsätzlich hinzunehmen. Dies kommt etwa in der Formulierung der „vorrangigen Rücksichtnahme“ in § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO zum Ausdruck, die sich gerade auch auf den Immissionsschutz bezieht und in erhöhtem Maß die Standortsicherheit der landwirtschaftlichen Betriebe gewährleisten soll (vgl. BR-Drs. 354/89 S. 50). Die von landwirtschaftlichen Betrieben üblicherweise ausgehenden Emissionen sind daher auch in Bezug auf Lärm (Tiergeräusche, Lärm von Maschinen sowie Be- und Entlüftungsanlagen) gebietstypisch und daher in der Regel nicht als unzulässige Störung der in der Nachbarschaft vorhandenen oder geplanten Wohnnutzung anzusehen (vgl. BayVGh, B.v. 3.5.2016 - 15 CS 15.1576 - UPR 2017, 32 = juris Rn. 23; B.v. 4.9.2019 - 1 ZB 17.662 - juris Rn. 5; B.v. 10.8.2020 - 1 CS 20.1440 - juris Rn. 7; vgl. auch BayVGh, U.v. 12.7.2004 - 25 B 98.3351 - juris Rn. 30; U.v. 30.9.2004 - 26 B 98.3323 - juris Rn. 20 f.; B.v. 4.3.2015 - 22 CS 15.33 u.a. - juris Rn. 17; B.v. 10.2.2016 - 22 ZB 15.2329 - juris Rn. 22; Roeser in König/Roeser/Stock, BauNVO, 4. Aufl. 2019, § 5 Rn. 7).

84

Die Zumutbarkeit der von dem Bauvorhaben hervorgerufenen Lärmimmissionen ist daher nicht zwingend anhand der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu beurteilen. Soweit die TA Lärm dennoch zur Beurteilung von landwirtschaftlichen Geräuschen, soweit diese ihrer Art nach gewerblichen Emissionen entsprechen (z.B. für betriebliche Maschinen oder für Be- und Entlüftungsanlagen), in der Praxis zur Beurteilung landwirtschaftlich mitverursachter Lärmbelastungen herangezogen wird, erfolgt dies gerade nicht als normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift auf Basis von § 48 BImSchG, sondern in Form der Anwendung einer gerade nicht strikt bindenden, sachverständig erstellten Erkenntnis- bzw. Orientierungshilfe (vgl. BayVGh, B.v. 3.5.2016 a.a.O. juris Rn. 24; B.v. 18.5.2018 - 9 CS 18.10 - RdL 2019, 100 = juris Rn. 16; B.v. 4.9.2019 a.a.O. juris Rn. 6; B.v. 9.6.2020 - 15 CS 20.901 - juris Rn. 39; VGh BW, U.v. 27.11.2018 - 8 S 286/17 - VBIBW 2019, 297 = juris Rn. 96; U.v. 15.7.2020 - 5 S 2522/18 - BauR 2021, 56 = juris Rn. 76; OVG NW, U.v. 16.8.2019 - 7 A 1276/18 - BauR 2019, 1748 = juris Rn. 29 ff.). Sofern aber die Heranziehung der TA Lärm nicht zwingend vorgegeben ist, dürfte es auch im Fall der Heranziehung als Erkenntnis- und Orientierungshilfe nicht geboten sein, die TA Lärm in allen Einzelheiten - also auch hinsichtlich der Immissionsorte - in allen Details und Einzelfragen anzuwenden. Dann dürfte es auch zulässig sein, über eine Auflage ein Konzept zur architektonischen Selbsthilfe zu sichern, wenn hierüber die Entstehung unzumutbarer, rücksichtsloser Lärmbelastungen bei realistischer Betrachtung ausgeschlossen erscheint, auch wenn hierüber von der Einbeziehung eines Immissionsorts nach A.1.3 des Anhangs der TA Lärm abgesehen wird, weil dieser sich im Ergebnis nicht für eine unzumutbare Belastungssituation auswirkt. Das dürfte mit der Auflage Nr. 5.8 im Genehmigungsbescheid vom 5. November 2020 umgesetzt worden sein. Soweit eine vom Antragsteller in Bezug genommene Entscheidung des baden-württembergischen Verwaltungsgerichtshofs (vgl. VGh BW, U.v. 27.11.2018 - 8 S 286/17 - VBIBW 2019, 297 = juris Rn. 91 ff.) im Normenkontrollverfahren die Lösung eines Lärmkonflikts als unzureichend ansieht, wenn die Einhaltung zumutbarer Lärmwerte innerhalb der schutzbedürftigen Räume vom Verhalten der Bewohner im Einzelfall,

nämlich von ihrer Entscheidung, ob sie ihre Fenster öffnen oder schließen, abhängig gemacht wird, ist hier von einer anderen Grundsituation auszugehen: Im vorliegenden Fall wird über die Auflage im Genehmigungsbescheid vorgegeben, das Fenster grundsätzlich - vorbehaltlich der Reinigung oder eines Brandfalls - geschlossen zu halten. Das Lärmkonzept basiert also nicht - wie im Fall des baden-württembergischen Verwaltungsgerichtshofs - auf dem schlichten Konzept, dass die Nutzer der Wohnungen auf dem Baugrundstück bei Bedarf auf Basis einer freiwilligen Entscheidung die Fenster schließen können. Zudem wird über die Auflage Nr. 5.8 mit der Regelung, dass die Fenster zum Reinigungszweck nur mit einem Spezialwerkzeug zu öffnen sind, eine zusätzliche technische Hemmschwelle geschaffen, die ein „gedankenloses“, fahrlässiges auflagenverstoßendes Öffnen durch die Wohnungsnutzer und deren Besucher ausschließt. Schließlich ist nicht ersichtlich, dass für den Fall, dass sich die Wohnungsnutzer an das grundsätzliche Öffnungsverbot halten, unzumutbare Lärmbelastungen entstehen können. Denn das Putzen von einem Fenster dauert üblicherweise nur wenige Minuten, sodass sich dieser Vorgang im geschützten Raum bei Betrachtung von Dauerschallpegeln nicht belastend auswirken wird. Zudem werden Fenster allenfalls zehn bis maximal zwanzig Mal im Jahr geputzt. Schließlich ist im vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass nach der gutachterlichen Prognose an sämtlichen Bereichen auch der Südfassade von Haus 2 die Immissionsrichtwerte für Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete gem. Nr. 6.1 Satz 1 Buchst. d TA Lärm am Tag von 60 dB(A) eingehalten sind und dass nur an einigen dortigen Bereichen die gem. Nr. 6.4 TA Lärm für 22:00 bis 6:00 Uhr geltenden Nachtwerte um 1 dB(A) überschritten sind, also 46 dB(A) betragen. Die insgesamt im Jahr eher seltenen, nur wenige Minuten dauernden Fensteröffnungen zu Reinigungszwecken dürften aber bei realistischer Betrachtung zur Tageszeit (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) stattfinden.

85

bb) Sollte dies anders gewertet werden und die Auflage Nr. 5.8 des Genehmigungsbescheids vom 5. November 2020 nicht als ausreichend angesehen werden, um schädliche Umwelteinwirkung bzw. unzumutbare Lärmbelastungen auszuschließen, läge zwar nach der gegenwärtigen Genehmigungslage ein Rücksichtnahmeverstoß zulasten des Antragstellers vor. Im Rahmen der gem. § 146 i.V. mit § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO vom Senat durchzuführenden allgemeinen Interessenabwägung spricht dann aber gegen eine Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Anfechtungsklage des Antragstellers, dass der Rücksichtnahmeverstoß im Nachhinein „heilbar“ ist. Denn die Bauaufsichtsbehörde könnte dann über einen weiteren Ergänzungsbescheid zur Baugenehmigung eine (teilweise ersetzende) Auflage erlassen, mit der für die Bereiche der Südfassade des Hauses 2, für die Nachtwerte von 46 dB(A) und damit 1 dB(A) über den nächtlichen Immissionsrichtwerten gem. Nr. 6. 2 Satz 1 Buchst. d TA Lärm prognostiziert worden sind (östlicher Teil dieser Fassade), eine strikte Festverglasung vorgeben, um damit der anhängigen Anfechtungsklage hinsichtlich der Lärmbelastung abzuhelpfen.

86

b) In Bezug auf die Geruchsbelastung gelangt der Senat nach summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage ebenfalls zu dem Ergebnis, dass auch bei unterstellter Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgrund der mit Auflage 5.8 des Bescheids vom 5. November 2020 vorgegebenen Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe kein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme zulasten des Antragstellers unter dem Gesichtspunkt des Heranrückens einer immissionsempfindlichen Nutzung anzunehmen ist.

87

Für die Beurteilung der Zumutbarkeit der von Tierhaltungsbetrieben verursachten Gerüche gibt es keine allgemein gültigen Regelungen ähnlich der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft). Im Rahmen seiner tatrichterlichen Bewertung kann das Gericht jedoch auf diverse Regelwerke als Orientierungshilfe zurückgreifen, die in der landwirtschaftlichen Praxis entwickelt wurden. Das Verwaltungsgericht hat für den Fall der Unwirksamkeit des Bebauungsplans zur Beurteilung der Erheblichkeit der Geruchsbelastung als Orientierungshilfe auf die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) zurückgegriffen, was in der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung grundsätzlich anerkannt ist. Die GIRL, deren Immissionswerte keine strikt einzuhaltenden, rechtssatzmäßig anzuwendenden Grenzwerte darstellen, sieht bei grundsätzlich konservativer Ausrichtung zur Beurteilung der Erheblichkeit der Geruchseinwirkung - differenziert nach Nutzungsgebieten - unterschiedliche Immissionswerte in relativen Häufigkeiten der Jahresgeruchsstunden (Nr. 3.1, Tabelle 1) für die höchstzulässige Geruchsimmission vor. Berechnungen auf der Basis der GIRL stellen ein im Sinne einer konservativen Prognosesicherheit

komfortables „worst-case-Szenario“ dar. Die Anwendung der GIRL gewährleistet mithin eine grundsätzlich hinreichend verlässliche Prognose und Bewertung von Geruchsbelästigungen; sie wird allgemein als antizipiertes Sachverständigengutachten angesehen, welches auf fachwissenschaftlichen Untersuchungen beruht und allgemeine Erfahrungssätze auflistet, die in vielfältigen Verfahren erprobt, zur Diskussion gestellt und ergänzt worden sind (zum Ganzen vgl. BayVGh, B.v. 9.6.2020 - 15 CS 20.901 - juris Rn. 29 m.w.N.).

88

aa) Nach Nr. 3.1 Tabelle 1 der GIRL gilt für Wohn-/Mischgebiete ein Immissionswert (IW) von 0,10 (10% Jahresgeruchsstunden) und für Gewerbe-/Industriegebiete ein Immissionswert von 0,15 (15% Jahresgeruchsstunden). Für Dorfgebiete gilt ebenfalls ein Immissionswert von 0,15. Bei gebotener Einstufung des Baugrundstücks mit seiner näheren Umgebung als faktisches Dorfgebiet (s.o.) ist es grundsätzlich sachgerecht, dass sich das Verwaltungsgericht hinsichtlich der Beurteilung der Unzumutbarkeit der Geruchsbelastung an dem gem. Nr. 3.1 der GIRL für Dorfgebiete angesetzten Immissionswert von 15% Jahresgeruchsstunden ausgerichtet hat.

89

bb) Die GIRL enthält keine Regelungen für bestimmte Immissionsorte - wie z.B. in einer Rasterfläche vorhandene oder nicht vorhandene Fenster oder Türen -, an oder vor denen als zwingend vorgegebenen Fixpunkten die Geruchsbelastung zu messen bzw. zu prognostizieren ist. Bei der Beurteilung sind gem. Nr. 4.4.6 GIRL nur solche Immissionswerte einer Gesamtbelastung für die Entscheidung relevant, die sich auf Gebiete beziehen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Zu beurteilen sind damit vorliegend insbesondere die Wohn- bzw. Aufenthaltsräume der drei geplanten Gebäude einschließlich relevanter, regelmäßig (d.h. nicht nur vorübergehend) genutzter und daher schützenswerter Freiflächen wie insbesondere Terrassen, Balkone und Eingangsbereiche (zum Ganzen vgl. VGh BW, B.v. 25.4.2016 - 3 S 1784/15 - ZfBR 2016, 694 = juris Rn. 28; OVG NW, B.v. 20.12.2017 - 8 A 2660/15 - juris Rn. 7 ff.; NdsOVG, B.v. 6.8.2013 - 1 KN 217/11 - ZfBR 2014, 64 = juris Rn. 80, VG Düsseldorf, U.v. 8.9.2017 - 3 K 37/13 - juris Rn. 84).

90

Terrassen und Balkone sind an den (Süd- und Ost-) Bereichen von Haus 2 und Haus 3, wo vom Gutachter Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten von mehr als 15% prognostiziert worden sind, laut den genehmigten Bauvorlagen nicht vorgesehen. Nach den mit Genehmigungsstempel versehenen Bauvorlagen sind die Eingangsbereiche aller drei geplanten Gebäude der Beigeladenen an den Nordfassaden vorgesehen, wo der Gutachter durchgehend Belastungswerte von weniger als 15% prognostiziert hat. Dem Hinweis des Antragstellers, dass die unbebaute Freifläche südlich von Haus 3 und östlich von Haus 2 laut Prognose des Gutachters K.mit höheren Immissionswerten als 15% Jahresstunden belastet sei und sich auch dort die Nutzer der Gebäude aufhielten, ist entgegenzuhalten, dass dieser Fläche weder nach dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan noch nach den genehmigten Bauvorlagen eine nähere schützenswerte Nutzung als Aufenthaltsbereich zugewiesen wurde, zumal selbst eine größere als solche definierte Gartenfläche ggf. nicht zwingend und automatisch im Ganzen als geschützter Bereich anzusehen ist, sofern lediglich eine zeitlich vorübergehende Nutzung angenommen werden kann (vgl. OVG NW, 8.2.2012 - 8 B 1322/11 - juris Rn. 20).

91

Da die GIRL weder eine normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift ist noch Regelungen enthält, wonach die Geruchsmessung bzw. Geruchsprognose auf den unmittelbaren Bereich vor einem offenbaren Fenster zu beziehen ist, gilt auch diesbezüglich zur Kompensation von Geruchsbelastungen von mehr als 15% Jahresgeruchsstunden durch architektonische Selbsthilfe Entsprechendes wie bei der Lärmbelastung, s.o.

a) aa) (zum Grundsatz architektonischer Selbsthilfe angesichts des auf Gegenseitigkeit ausgerichteten bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme im Fall von Geruchsbelastungen vgl. BayVGh, U.v. 10.5.2016 - 2 B 16.231 - juris Rn. 32 ff.; Thies, jurisPR-UmwR 6/2016 Anm. 2). Daher ist auch hier im Rahmen der Beurteilung, ob das Vorhaben dem gegenseitigen Rücksichtnahmegebot genügt, zu berücksichtigen, dass an den entsprechend mit mehr als 15% belasteten Bereichen die Auflage Nr. 5.8 des Genehmigungsbescheids vom 5. November 2020 greift, wonach den Nutzern zwingend vorgegeben ist, dass die Fenster außer im Brandfall (als Bestandteil des zweiten Rettungswegs) und außer zu Reinigungszwecken nicht geöffnet werden dürfen. Auch hinsichtlich des Geruchsschutzes fußt das schon durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und insbesondere durch den Vorhaben- und Erschließungsplan vorgegebene Auflagenkonzept nicht auf der schlichten „freiwilligen“ Möglichkeit der

Bewohner der Häuser 2 und 3, sich selbst durch das Geschlossenhalten der Fenster bei gegebener Nutzbarkeit der Be- und Entlüftungsanlage schützen zu können. Auch insofern ist zu berücksichtigen, dass die Verpflichtung zum grundsätzlichen Geschlossenhalten der Fenster in den betroffenen Fassadenbereichen mit der Vorgabe der Installation technischer Öffnungsvorrichtungen flankiert ist, die gegenüber dem schnellen „gedankenlosen“ (auflagenwidrigen) Fensteröffnen zu Lüftungszwecken als Hemmschwelle wirkt. Wird die Auflage bescheidgemäß befolgt, ist nicht ersichtlich, dass dann in den betroffenen Räumlichkeiten unzumutbare Geruchssituationen entstehen können. Über die beauftragte Be- und Entlüftung ist die Versorgung mit frischer Luft aus gering belasteten Bereichen (mit deutlich unter 15% Jahresgeruchsstunden) gewährleistet. Eine Öffnung der Fenster im Brandfall kann auch hier (wie bei der Lärmbelastung) als Gradmesser der Geruchsbelastung unberücksichtigt bleiben. Veranschlagt man für das Putzen eines Fensters nur wenige Minuten und geht man davon aus, dass jedes Fenster im Jahr ca. zehn- bis zwanzig Mal geputzt werden muss, vermag der Senat im Eilverfahren nicht zu erkennen, dass es in diesen Räumen bei einer nach der Systematik der GIRL zugrunde gelegten Betrachtung der Geruchsbelastung im Jahr zu einer relevanten, unzumutbaren Geruchsbelastung kommen kann.

92

6. Der Senat geht im Rahmen der durchgeführten allgemeinen Interessenabwägung ferner davon aus, dass sowohl für den Fall, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan wirksam ist [im Folgenden a)], als auch für den Fall, dass der Bebauungsplan unwirksam ist [im Folgenden b)], eine Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Anfechtungsklage des Antragstellers auch mit Blick auf das bauordnungsrechtliche Abstandsflächenrecht (Art. 6 BayBO) nicht geboten ist.

93

a) Bei Wirksamkeit des Bebauungsplans dürfte Nr. 4 Satz 2 seiner textlichen Festsetzungen im Verhältnis der Südfassade von Haus 2 zur Grundstücksgrenze des Antragstellers nicht zur Anwendung kommen. Hiernach wird eine Tiefe der Abstandsflächen von 0,5 H (bemessen nach Art. 6 Abs. 4 BayBO in der bis zum 31. Januar 2021 geltenden Fassung), mindestens 3 m, nur i n n e r h a l b der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Die Regelung bezieht sich ihrem Wortlaut ersichtlich nur auf die Binnenabstände innerhalb des Baugrundstücks und dort auf das große Baufenster im westlichen Bereich, in dem sowohl nach der Planzeichnung als auch nach den Einzelplänen des Vorhaben- und Erschließungsplans zwei Gebäude (Haus 1 und Haus 2) errichtet werden sollen. Für die einzuhaltende Abstandsfläche zwischen der (unmittelbar auf der festgesetzten Baugrenze verlaufenden) Südwand des Hauses 2 und der Grenze zum südlich anschließenden Antragstellergrundstück gilt die Regelung mithin nicht. Es kommt folglich nicht darauf an, ob hier eine Abstandsflächentiefe von 0,5 H auf dem Baugrundstück eingehalten wird.

94

Im Fall der Wirksamkeit des Bebauungsplans ist mithin im Verhältnis zwischen Haus 2 und dem Antragstellergrundstück ausschließlich Nr. 4 Satz 1 der textlichen Festsetzungen maßgeblich. Mit dieser textlichen Festsetzung wird die Geltung der gesetzlichen Grundregelung des Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO in der bis zum 31. Januar 2021 geltenden Fassung (vgl. nunmehr Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO n.F.) bestätigt, wonach die in einem Bebauungsplan - mittelbar oder unmittelbar - abweichend von der Bauordnung festgelegten Abstandsflächentiefen an die Stelle der in der Bauordnung vorgeschriebenen Abstandsflächentiefen treten. Damit wird zum Ausdruck gebracht, dass die Planungsentscheidung der Gemeinde Vorrang gegenüber der Bauordnung hat, denn es soll vermieden werden, dass die Festsetzungen in Bebauungsplänen (etwa - wie hier - hinsichtlich Wandhöhen und Baugrenzen) nicht voll ausgenutzt werden können, sofern nicht ausdrücklich die Geltung der regulären Abstandsflächentiefen angeordnet ist (vgl. BayVGh, B.v. 29.12.2005 - 1 NE 05.2818 - juris Rn. 33 f.; B.v. 8.5.2019 - 15 NE 19.551 u.a. - juris Rn. 24; B.v. 7.9.2020 - 15 CE 20.1631 - juris Rn. 14; Schwarzer/König, BayBO, 4. Aufl. 2012, Art. 6 Rn. 96; Hahn in Simon/Busse, Bayerische Bauordnung, Stand: Oktober 2020, Art. 6 Rn. 273). Mit der klarstellenden, die gesetzliche Grundregel des Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO a.F. übernehmenden Regelung gem. Nr. 4 Satz 1 der textlichen Festsetzungen kann der Bauherr aufgrund des hierin zum Ausdruck kommenden Vorrangs des Planungsrechts die Festsetzungen über die Baugrenzen und die Wandhöhen ausnutzen, ohne gegen Art. 6 BayBO zu verstoßen, weil das Abstandsflächenmaß angepasst an die Maximalausnutzung der Festsetzung entsprechend verkürzt wird. Dass das genehmigte Vorhaben der Beigeladenen die Vorhaben des Bebauungsplans hinsichtlich der festgesetzten Wandhöhe und der

festgesetzten Baugrenze nicht einhält, wird von der Beschwerde nicht geltend gemacht (vgl. § 146 Abs. 4 Satz 6 BauGB) und ist auch nicht ersichtlich.

95

b) Für den Fall der Unwirksamkeit des Bebauungsplans lässt es der Senat im Rahmen der allgemeinen Interessenabwägung offen, ob unter Berücksichtigung der in den genehmigten Bauvorlagen dargestellten Abgrabung an der Südseite von Haus 2 von einer Verletzung des bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenrechts zulasten des Antragstellers auszugehen ist. Sollte dies der Fall sein, könnte der Verstoß gegen Art. 6 BayBO mit geringem Aufwand im Nachhinein geheilt werden.

96

Im Fall der Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Anwendung der im Zeitpunkt der Genehmigungserteilung maßgeblichen Fassung des Art. 6 BayBO wären die Abstandsflächen von Haus 2 gegenüber dem Antragstellergrundstück nicht eingehalten. Der Senat verweist insofern auf die zutreffenden Ausführungen des Verwaltungsgerichts in dem vom Antragsteller angegriffenen Beschluss vom 13. Januar 2021, wonach jedenfalls die gem. Art. 6 Abs. 4, Abs. 5 BayBO in der bis zum 31. Januar 2021 geltenden Fassung erforderliche Abstandsfläche der Südfassade des Hauses 2 von 1 H nicht auf dem Baugrundstück einzuhalten ist, sondern sich auf das Antragstellergrundstück erstrecken würde und wonach das 16 m-Privileg gem. Art. 6 Abs. 6 Satz 1 BayBO a.F. (unabhängig von der Frage, ob die hiernach ausreichende Abstandsfläche von 0,5 H eingehalten wird oder nicht) wegen der Länge der Südwand dieses Hauses von mehr als 17 m keine Anwendung findet.

97

Allerdings dürfte an der südlichen Außenwand des Hauses 2 in Richtung des Antragstellergrundstücks entweder die Abstandsflächentiefe nach dem aktuellen Art. 6 BayBO in der seit dem 1. Februar 2021 geltenden Fassung einhalten sein oder die Einhaltung der Anforderungen zumindest durch marginale Änderung des Bauvorhabens (z.B. durch etwas geringere Abgrabung am südöstlichen Eck des Hauses 2) und einen hierzu korrespondierenden Tekturantrag herbeigeführt werden können. Hierauf würde es im Fall der Unwirksamkeit des Bebauungsplans im Hauptsacheverfahren streitentscheidend ankommen. Ob eine angefochtene Baugenehmigung den Nachbarn in seinen Rechten verletzt, beurteilt sich grundsätzlich nach der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Genehmigungserteilung. Änderungen zulasten des Bauherrn haben außer Betracht zu bleiben. Allerdings ist in der höchstrichterlichen Rechtsprechung geklärt, dass nachträgliche Änderungen zu dessen Gunsten zu berücksichtigen sind. Die erteilte Baugenehmigung vermittelt mithin dem Bauherrn - hier: den Beigeladenen - eine Rechtsposition, die sich, wenn ein Nachbar - hier: der Antragsteller - die Genehmigung anfecht, gegenüber während des Rechtsmittelverfahrens eintretenden Änderungen der Sach- und Rechtslage durchsetzen kann (BVerwG, B.v. 8.11.2010 - 4 B 43.10 - ZfBR 2011, 164 = juris Rn. 13 m.w.N.; Seidel, Öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Nachbarschutz, 2000, Rn. 647 m.w.N.).

98

Auch wenn der Gesetzgeber heute nicht mehr zwischen natürlicher oder festgelegter Geländeoberfläche differenziert, ist grundsätzlich auf die natürliche Geländeoberfläche, also auf die gewachsene und nicht die durch Aufschüttungen oder Abgrabungen veränderte Geländeoberfläche als unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Wandhöhe abzustellen (vgl. BayVG, B.v. 12.2.2020 - 15 CS 20.45 - BayVBl 2020, 444 = juris Rn. 30; Kraus in Simon/Busse, BayBO, Stand: Oktober 2020, Art. 6 Rn. 169; Schwarzer/König, BayBO, 4. Aufl. 2012, Art. 6 Rn. 70). Stellt man nach dieser Grundregel auf die ursprüngliche, natürliche Geländehöhe an der problematischen südöstlichen Ecke des Hauses 2 (geringster Abstand zur südlichen Grundstücksgrenze in Richtung Antragstellergrundstück) mit einer Lage von 568,28 m üNN ab, ergibt sich dort nach Maßgabe der Höhenangaben der genehmigten Bauvorlage „Dachaufsicht“ (Plan-Nr. GE-05-DA) unter Einberechnung eines Drittels der Dachhöhe (6,55 m) gem. Art. 6 Abs. 4 Satz 3 BayBO n.F. eine (Gesamt-) Wandhöhe von 8,95 m gemäß der Berechnung (575,05 m üNN - 568,28 m üNN) + (1/3 x 6,55 m). Hieraus errechnet sich eine einzuhaltende Abstandsfläche von 0,4 H gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO n.F. von 3,58 m. Da der Abstand des Südostecks des Hauses 2 zur Grenze des Grundstücks des Antragstellers hier 4 m beträgt, wird auf dieser Berechnungsgrundlage die erforderliche Abstandsfläche gem. Art. 6 Abs. 4, Abs. 5 BayBO n.F. an dieser (kritischsten, engsten) Stelle eingehalten.

99

Unter dem Gesichtspunkt, dass eine vormals veränderte Geländeoberfläche nach längerer Zeit, die sich nach den Umständen des Einzelfalls bestimmt, zur natürlichen Geländeoberfläche werden kann (vgl. BayVGh, B.v. 17.3.2003 - 2 CS 03.98 - juris Rn. 13; B.v. 7.11.2017 - 1 ZB 15.1839 - juris Rn. 5; B.v. 17.4.2015 - 15 CS 14.2612 - BayVBl 2016, 598 = juris Rn. 7; B.v. 12.2.2020 a.a.O.; OVG RhPf, U.v. 24.2.2016 - 1 A 10815/15 - NVwZ-RR 2016, 764 = juris Rn. 39; Kraus in Simon/Busse, BayBO, Stand: Oktober 2020, Art. 6 Rn. 169), kann vorliegend nicht abgeleitet werden, dass die Abstandsfläche nach der neuen Geländeoberfläche (nach Abgrabung laut den genehmigten Bauvorlagen) zu berechnen ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann zudem die für die Berechnung der Wandhöhe maßgebliche Geländeoberfläche gestützt auf Art. 54 Abs. 2 Satz 2 Halbs. 1 BayBO festlegen, z.B. wenn das ursprüngliche Gelände nicht mehr feststellbar ist oder es mit Blick auf die Belange des Nachbarn nicht sachgerecht wäre, auf die natürliche Oberfläche abzustellen (vgl. BayVGh, B.v. 30.5.2016 - 15 ZB 16.630 - juris Rn. 16 m.w.N.; Schwarzer/König a.a.O. Rn. 70; Kraus a.a.O. Rn. 170 ff.). Eine solche Festlegung ist vorliegend jedenfalls nicht ausdrücklich erfolgt. Vielmehr zeigt die Abstandsflächendarstellung in der genehmigten Bauvorlage „Dachaufsicht“ (Plan-Nr. GE-05-DA), die nicht durch Roteintragung des Landratsamts korrigiert wurde, dass es sowohl aus Sicht der Beigeladenen als auch aus Sicht des genehmigenden Landratsamts bei der Heranziehung des ursprünglichen, natürlichen Geländes (vor Abgrabung) als unterem Berechnungspunkt der Wandhöhenberechnung im Rahmen von Art. 6 BayBO bleiben sollte.

100

Ein Abstellen auf die veränderte Geländeoberfläche (nach Abgrabung laut den genehmigten Plänen) wäre mithin nur dann geboten, wenn entweder durch die Genehmigung von Bauvorlagen unter Darstellung einer Geländeänderung eine konkludente Festsetzung der Geländeoberfläche als unterer Bezugspunkt für die Wandhöhenberechnung gem. Art. 6 BayBO unterstellt wird (in diese Richtung Kraus a.a.O. Rn. 171a, 172) bzw. wenn ein Abstellen auf das bisherige natürliche Gelände in manipulativer, willkürlicher Weise die gesetzlichen Regelungen unterlaufen würde (vgl. BayVGh, B.v. 17.3.2003 a.a.O.; B.v. 7.11.2017 a.a.O.; B.v. 12.2.2020 a.a.O.; VGh BW, B.v. 9.4.2019 - 8 S 3026/18 - BauR 2019, 1122 = juris Rn. 8). Dies wird bei Abgrabungen angenommen, wenn der Bauherr durch Steuerung der Geländebeziehungen größere Wandhöhen erreichen will (vgl. BayVGh, B.v. 23.12.2013 - 15 CS 13.2479 - juris Rn. 15 ff.; B.v. 11.12.2014 - 15 CS 14.1720 - juris Rn. 18; Schönfeld in Spannowsky/Manssen, Bauordnungsrecht Bayern - BeckOK, Stand: Juni 2020, Art. 6 Rn. 139 m.w.N.). Berechnet man hiernach die Wandhöhe der Südseite des Hauses 2 für die Bestimmung des Abstandsflächenmaßes von der nach Umsetzung der genehmigten Bauvorlagen entstehenden (neuen) Geländeoberfläche als unterem Bezugspunkt, würde sich im Fall der Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach neuem Abstandsflächenrecht gem. Art. 6 BayBO in der seit 1. Februar 2021 geltenden Fassung in einem geringen Bereich an der Südostecke des Hauses 2 eine Abstandsflächenüberschreitung um 12 cm ergeben, wie sich aus der Berechnung des Antragstellers in der Beschwerdebeurteilung vom 1. Februar 2021 (Seite 17), auf die verwiesen wird, unter Einbeziehung eines Drittels der Dachhöhe gem. Art. 6 Abs. 4 Satz 3 BayBO n.F. insoweit richtig ergibt. Da der Nachbar grundsätzlich einen Anspruch auf zentimetergenaue Einhaltung der Abstandsflächen hat (BayVGh, B.v. 13.1.1993 - 1 CS 92.3651 - juris Rn. 12; SächsOVG, B.v. 12.6.2014 - 1 A 754/13 - Rn. 7), würde dies (bei Unterstellung der Unwirksamkeit des Bebauungsplans) an sich ohne Weiteres eine Nachbarrechtsverletzung zulasten des Antragstellers begründen.

101

Es bedarf im Rahmen der vorzunehmenden Interessenabwägung im Rahmen der gerichtlichen Entscheidung gem. § 146 i.V. mit § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO weder einer abschließenden Entscheidung, welche Berechnungsgrundlage bei unterstellter Unwirksamkeit des Bebauungsplans hier die richtige ist, noch einer Bewertung, ob die Berufung des Antragstellers auf den geringfügigen Abstandsflächenverstoß entsprechend § 242 BGB als rechtsmissbräuchlich anzusehen ist, weil es den Beigeladenen als Bauherrn ohne weiteres möglich ist, durch geringfügige Veränderungen das Vorhaben so abzuwandeln, dass es mit Art. 6 BayBO n.F. im Einklang steht (vgl. OVG NW, U.v. 14.1.1994 - 7 A 2002/92 - NVwZ-RR 1995, 187/189), bzw. weil ggf. ein beiderseitiger Abstandsverstoß vorliegt (vgl. BayVGh, U.v. 4.2.2011 - 1 BV 08.131 - juris Rn. 37 m.w.N.; hierzu vgl. den kontradiktorischen Vortrag einerseits der Beigeladenen im Schriftsatz vom 18. Februar 2021 und andererseits des Antragstellers im Schriftsatz vom 19. Februar 2021). Sollte im Fall der Unwirksamkeit des Bebauungsplans auf die neue Geländeoberfläche zur Berechnung von 0,4 H abzustellen sein und sollte die dann marginale, den Antragsteller nicht wirklich spürbar treffende Abstandsflächenverletzung nicht über eine nachträgliche Abweichungszulassung gem. Art. 63 Abs. 1 BayBO im Wege eines Ergänzungsbescheids zur Baugenehmigung heilbar sein, könnten

jedenfalls im Nachhinein - soweit nach den (bislang) genehmigten Bauvorlagen ersichtlich - rechtmäßige Zustände über einen Ergänzungsbescheid zur Baugenehmigung ohne weiteres dadurch hergestellt werden, dass am Südosteck des Hauses 2 die Abgrabung um wenige Zentimeter geringer durchgeführt wird und dies über eine Tektur mit entsprechend geringer dargestellter dortiger Abgrabung beantragt und sodann genehmigt wird.

102

7. Durch die Entscheidung über die Beschwerde hat sich der weitere Antrag auf Erlass einer Zwischenverfügung (sog. „Hänge-“ bzw. „Schiebebeschluss“) erledigt (vgl. BayVGh, B.v. 4.12.2019 - 15 CS 19.2048 - juris Rn. 32 m.w.N.).

103

8. Eine Abänderung der Nr. II. des Beschlusstextes im Beschluss des Verwaltungsgerichts vom 13. Januar 2021 war geboten, als dort sämtliche außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen von der Kostentragungspflicht des unterlegenen Antragstellers ausgenommen worden sind. Gem. § 162 Abs. 3 VwGO sind Kosten von Beigeladenen nur erstattungsfähig, wenn sie das Gericht aus Billigkeit der unterliegenden Partei oder der Staatskasse auferlegt. Da die Beigeladenen im erstinstanzlichen Eilverfahren keinen Sachantrag gestellt und sich damit insofern keinem Kostenrisiko ausgesetzt haben (§ 154 Abs. 3 VwGO), entspricht es grundsätzlich der Billigkeit, dass sie ihre außergerichtlichen Kosten selbst tragen. Insofern ist der erstinstanzlichen Kostenentscheidung zuzustimmen. Im vorliegenden Fall besteht aber die Besonderheit, dass der Senat im Laufe des erstinstanzlichen Eilverfahrens auf Beschwerde der Beigeladenen den zunächst erlassenen „Hänge-“ bzw. „Schiebebeschluss“ des Verwaltungsgerichts mit Beschluss vom 17. Dezember 2020 aufgehoben hat. Die durch das Beschwerdeverfahren entstandenen Kosten gehören zu den Kosten des Eilverfahrens nach § 80a Abs. 3 i.V. mit § 80 Abs. 5 VwGO (vgl. BayVGh, B.v. 17.12.2020 - 15 CS 20.3007 - juris Rn. 17 m.w.N.). Insofern entspricht es der Billigkeit, dass der Antragsteller einen Teil der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen auch für das erstinstanzliche Eilverfahren trägt. Der Senat setzt insofern eine Quote von $\frac{1}{2}$ an. Da die Kostenentscheidung unabhängig von etwa gestellten Anträgen ergeht, unterliegt sie im Rechtsmittelverfahren nicht dem Verbot der reformatio in peius. Sie kann deshalb auch zum Nachteil des Rechtsmittelführers - hier: des Antragstellers - geändert werden. Dies ist insbesondere dann angezeigt, wenn das Verwaltungsgericht zu Unrecht die Erstattungsfähigkeit der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen nach § 162 Abs. 3 VwGO bzw. - wie hier - eines Teils davon verneint hat (zum Ganzen vgl. BVerwG, U.v. 23.5.1962 - V C 62.61 - BVerwGE 14, 171 - juris Rn. 17; Schübel-Pfister in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019, § 161 Rn. 2; Clausen in Schoch/Schneider, VwGO, Stand: Juli 2020, § 161 Rn. 3 m.w.N.).

104

9. Der Antragsteller hat die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen, weil er mit seiner Beschwerde unterlegen ist (§ 154 Abs. 2 VwGO). Da die Beigeladenen im Beschwerdeverfahren einen Antrag gestellt und sich damit einem Kostenrisiko ausgesetzt haben, entspricht es der Billigkeit, dass der Antragsteller die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen - und zwar insofern vollumfänglich - trägt. Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47, § 53 Abs. 2 Nr. 2 und § 52 Abs. 1 GKG. Sie orientiert sich an Nr. 9.7.1 und Nr. 1.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 (abgedruckt in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019, Anhang) und folgt der Streitwertfestsetzung der erstinstanzlichen Entscheidung, gegen die keine Einwände erhoben worden sind.

105

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