VG Augsburg, Beschluss v. 13.01.2021 – Au 5 S 20.2591

Titel:

Efolgloser Antrag eines Landwirts gegen heranrückende bebauung mit einem Geschäftshaus

Normenketten:

VwGO § 80 Abs. 5, § 80a Abs. 3
BauGB § 30 Abs. 1, § 34 Abs. 1, Abs. 2
BauNVO § 15
BayBO Art. 6

Leitsätze:

1. Ein Gebiet verliert seine Eigenschaft als Dorfgebiet so lange nicht, als dort noch zumindest eine Wirtschaftsstelle eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes vorhanden ist. (Rn. 109) (redaktioneller Leitsatz)
2. Die Anzahl der Wohnungen ist im Anwendungsbereich des § 34 BauGB kein Merkmal, das die Art der baulichen Nutzung prägt. (Rn. 112) (redaktioneller Leitsatz)
3. Jede Verkürzung der Abstandsflächentiefe kann nur den Eigentümer des Grundstückes in seinen Rechten verletzen, gegenüber dem die Verkürzung vorgenommen wurde. (Rn. 150) (redaktioneller Leitsatz)
4. Angesichts des Umstandes, dass eine derzeitige Verletzung der Abstandsflächenvorschrift zu Lasten des Antragstellers ab dem 1. Februar 2021 mit dem Inkrafttreten der entsprechenden Regelung in der Neufassung der Bayerischen Bauordnung nicht mehr gegeben ist, erscheint es unter Abwägung unter Abwägung der gegenseitigen Interessen unverhältnismäßig, die aufschiebende Wirkung der Klage wegen einer Verletzung von Abstandsflächenvorschriften anzuordnen, die ab dem 1. Februar 2021 so nicht mehr gegeben ist. (Rn. 163) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbareilantrag, Genehmigung von Wohnnutzung, Geruchsbelastung durch Rinderhaltung, Lärmbelastung, Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe, Rücksichtnahmegebot, bauordnungsrechtliche Abstandsflächen

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 23.02.2021 – 15 CS 21.403

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Die Beigeladenen tragen ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert wird auf 7.500,00 EUR festgesetzt.

Gründe

I.

1
Der Antragsteller wendet sich im Verfahren des einstweiligen Rechtschutzes gegen eine vom Antragsgegner den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung.

2
Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. G der Gemarkung, auf dem er eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Rinderhaltung betreibt.

3
Mit Bescheid vom 19. Dezember 2019, Az. Y, erteilte das Landratsamt ... (im Folgenden: Landratsamt) den Beigeladenen die Baugenehmigung für das Vorhaben „Neubau eines Geschäftshauses mit Arztpraxis, Apotheke, Tagespflege, Büroflächen mit Tiefgarage und Keller“ auf dem an das Grundstück des

Antragstellers nördlich angrenzenden Grundstück Fl.Nr. B entsprechend den mit dem Genehmigungsvermerk vom 19. Dezember 2019 versehenen Bauvorlagen. Die Baugenehmigung wurde u.a. mit der Auflage Nr. 5.7 versehen, nach der an der Süd- und Ostfassade des Kellergeschosses des Gebäudes 2 keine Fensteröffnungen zulässig sind. Zur Begründung hat das Landratsamt Folgendes ausgeführt. Das Vorhaben liege innerhalb eines Gebietes, für das die Gemeinde ... einen Bebauungsplan aufstelle. Das Bauvorhaben sei nach § 33 Abs. 1 BauGB im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung zulässig, da es insoweit den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes, der insoweit Planreife erlangt habe, nicht widerspreche, der Antragsteller dessen Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkannt habe und die Erschließung gesichert sei. In Bezug auf die Art der baulichen Nutzung liege derzeit noch keine Planreife des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes vor, weshalb das Bauvorhaben insoweit nach § 34 BauGB zu beurteilen sei. Danach füge es sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Unter Berücksichtigung des im Bebauungsplanaufstellungsverfahrens erstellten Geruchsgutachtens vom 9. April 2018 sei das Bauvorhaben mit der auf dem Grundstück des Antragstellers betriebenen Landwirtschaft vereinbar.

4
Der Antragsteller hat gegen den Bescheid vom 19. Dezember 2019 unter dem Az. Au 5 K 20.135 Klage erhoben, über die noch nicht entschieden ist.

5
Am 12. März 2020 hat der Antragsteller unter dem Az. Au 5 S 20.513 beantragt, die aufschiebende Wirkung der Klage vom 20. Januar 2020 anzuordnen.

6
Im Folgenden haben sowohl das Landratsamt als auch der Antragsteller weitere fachliche Stellungnahmen zum Umfang der von der Landwirtschaft des Antragstellers auf dem Grundstück Fl.Nr. G auf das Baugrundstück einwirkenden Geruchs- bzw. Schallimmissionen vorgelegt.

7
Mit Beschluss vom 6. April 2020, Az. Au 5 S 20.513, hat das Verwaltungsgericht Augsburg den Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage vom 20. Januar 2020 gegen die Baugenehmigung vom 19. Dezember 2019 mit der Begründung abgelehnt, dass das Bauvorhaben voraussichtlich nicht gegen bauordnungsrechtliche oder bauplanungsrechtliche Vorschriften verstoße, die zu einer Verletzung von Nachbarrechten des Antragstellers führten. Insbesondere sei das Bauvorhaben keinen unzumutbaren Geruchs- bzw. Lärmimmissionen ausgesetzt.

8
Am 25. Mai 2020 hat das Landratsamt unter dem Az. Y einen Bescheid erlassen, mit dem der Baugenehmigungsbescheid vom 19. Dezember 2019 um weitere Auflagen zum Immissionsschutz ergänzt wurde.

9
Mit Beschluss vom 9. Juni 2020, Az. 15 CS 20.901, hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof die Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts vom 6. April 2020 u.a. mit der Begründung zurückgewiesen, dass das genehmigte Bauvorhaben keinen unzumutbaren Geruchs- oder Lärmimmissionen durch den landwirtschaftlichen Betrieb des Antragstellers ausgesetzt sei.

10
Mit Bescheid vom 1. Juli 2020, Az. Y, hat das Landratsamt den Baugenehmigungsbescheid vom 19. Dezember 2019 um die Auflage ergänzt, dass die Tagespflege entsprechend der Betriebsbeschreibung vom 14. Mai 2020, die zum Bestandteil der Baugenehmigung vom 19. Dezember 2019 gemacht werde, zu betreiben sei. Es wurde festgestellt, dass im Übrigen die Regelungen und Auflagen aus dem Genehmigungsbescheid vom 19. Dezember 2019 sowie dem Ergänzungsbescheid vom 25. Mai 2020 unverändert in vollem Umfang weiter gelten.

11
Am 23. Oktober 2020 hat die Gemeinde ... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. ... „H1.straße“ bekannt gemacht, der die Grundstücke mit den Fl.Nrn. A, B, C, D, E (Teilfläche), F (...), H (Teilfläche) und I (Teilfläche) der Gemarkung ... umfasst.

12
Mit Bescheid vom 5. November 2020, Az. X, hat das Landratsamt den Beigeladenen die Baugenehmigung für das Vorhaben „Neubau von zwei Wohn- und Geschäftshäusern (Haus 2 und 3) sowie Tektur zu [der Baugenehmigung vom 19.12.2019] Az. Y (Geschäftsgebäude Haus 1 mit Arztpraxis, Apotheke, Tagespflege, Büroflächen mit Tiefgarage und Keller)“ auf dem Grundstück Fl.Nr. B entsprechend den mit dem Genehmigungsvermerk vom 5. November 2020 versehenen Bauvorlagen erteilt. Es wurde festgestellt, dass die Auflagen des Baugenehmigungsbescheides vom 19. Dezember 2019, des Ergänzungsbescheides vom 25. Mai 2020 sowie des Ergänzungsbescheides vom 1. Juli 2020 mit Ausnahme der Nr. 5.2 des Bescheides vom 19. Dezember 2019 und der Nr. 1.3 des Ergänzungsbescheides vom 25. Mai 2020 weiter gelten und zu beachten sind.

13
Der Bescheid wurde dem Antragsteller am 10. November 2020 zugestellt.

14
Mit Schreiben vom 12. November 2020 hat der Antragsteller unter dem Az. Au 5 K 20.2318 Klage erhoben und beantragt, den Bescheid des Landratsamtes vom 5. November 2020 aufzuheben.

15
Am 17. November 2020 hat das Landratsamt zu dem Bescheid vom 5. November 2020 einen Änderungsbescheid erlassen, mit dem dessen Nr. 5.1 dahingehend geändert wurde, dass die Auflagen des Genehmigungsbescheides vom 19. Dezember 2019, des Ergänzungsbescheides vom 25. Mai 2020 sowie des Ergänzungsbescheides vom 1. Juli 2020 mit Ausnahme der Nr. 5.7 und der Nr. 5.10 des Baugenehmigungsbescheides vom 19. Dezember 2019 und der Nr. 1.3 des Ergänzungsbescheides vom 25. Mai 2020 weiter gelten und zu beachten sind.

16
Mit Schreiben vom 3. Dezember 2020 hat der Antragsteller seinen Klageantrag dahin abgeändert, dass er nunmehr beantragt, den Bescheid des Landratsamtes vom 5. November 2020 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 17. November 2020 aufzuheben.

17
Darüber hinaus hat der Antragsteller

18
mit dem Schreiben vom 3. Dezember 2020 beantragt,

19
die aufschiebende Wirkung der Klage vom 5. November 2020 gegen den Baugenehmigungsbescheid des Landratsamtes vom 5. November 2020 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 17. November 2020 anzuordnen.

20
Der Antragsteller hat den Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage in dem Schreiben vom 3. Dezember 2020 im Wesentlichen wie folgt begründet. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. ... „H1.straße“ sei nicht hinreichend bestimmt und daher unwirksam. Zwar werde der Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und seien vorliegend in dem Vorhaben- und Erschließungsplan auch einzelne Nutzungen eingetragen. Es sei allerdings davon auszugehen, dass sich aus dem Durchführungsvertrag eine weitere Präzisierung der zulässigen Nutzungen ergebe, da andernfalls der Planungsträger nicht eine entsprechende Festsetzung nach § 12 Abs. 3a BauGB getroffen hätte. Ohne eine Offenlegung zumindest derjenigen Passagen aus dem Durchführungsvertrag, aus denen sich die Beschreibung des Vorhabens und die Durchführungsverpflichtung ergebe, seien die diesbezüglichen Festsetzungen aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan nicht allgemein verständlich und daher unbestimmt. Es sei im Rechtsverkehr nicht erkennbar, welche Nutzungen nun tatsächlich zulässig seien, wenn sich entsprechende Differenzierungen (nur) aus dem Durchführungsvertrag ergäben, der weder Gegenstand der förmlichen Auslegung gewesen sei, noch auszugsweise in der Begründung des Bebauungsplanes oder als Anlage zur Satzung des Bebauungsplanes wiedergegeben werde. Diese Situation sei vergleichbar mit der Bezugnahme in einem Bebauungsplan auf DIN-Normen oder VDI-Vorschriften, die dem Bebauungsplan nicht beilägen. Für diesen Fall sei entschieden, dass ohne Vorlage der DIN- bzw. VDI-Vorschriften die entsprechenden Festsetzungen

im Bebauungsplan unbestimmt seien. Gleiches müsse für den Fall der Bezugnahme in den Festsetzungen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf Regelungen im Durchführungsvertrag gelten.

21
Der Bebauungsplan sei auch deshalb unwirksam, weil er bauordnungsrechtliche Abstandsflächen fehlerhaft festsetze. In A.3. der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werde der Höhenbezugspunkt (FHP) gemäß Planzeichnung mit einer Höhe von 563,50 m ÜNN festgesetzt. Nach A.4. der textlichen Festsetzungen würden im Plangebiet durch die Baugrenzen und Wandsowie Firsthöhen Außenwände festgesetzt, vor denen geringere Abstandsflächen als die nach Art. 6 BayBO vorgeschriebenen zulässig seien. Ausdrücklich werde innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eine Tiefe der Abstandsfläche von 0,5 H, mindestens von 3 m, festgesetzt. Aus dem genehmigten Plan „Ansichten 01“ zum verfahrensgegenständlichen Bauvorhaben ergebe sich, dass die auf den Höhenbezugspunkt bezogene Wandhöhe von Haus 1 auf der Südseite 12,50 m betrage und die auf den Höhenbezugspunkt bezogene Wandhöhe von Haus 2 auf der Nordseite 11,535 m betrage. Beide Wandhöhen ergäben unter Ansatz von 0,5 H ein Maß von 12,01 m. Der Abstand zwischen Haus 1 und Haus 2 betrage allerdings nur ca. 11,60 m. Gleiches gelte für die Abstandsfläche vor der südlichen Außenwand von Haus 2. Ausgehend vom Höhenbezugspunkt betrage die Wandhöhe an der Südostecke von Haus 2 unter Ansatz von 0,5 H 5,765 m. Vorhanden seien auf dem Grundstück aber nur 4,0 m. Die genehmigten Pläne seien insoweit deckungsgleich mit den Plänen, die als Vorhaben- und Erschließungsplan dem Bebauungsplan zugrunde lägen. Konsequenz der dargestellten Abstandsflächenüberschreitung sei auf der Ebene des Bebauungsplanes, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan ein Vorhaben darstelle, das der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht zulasse. Der Bebauungsplan sehe gerade nicht vor, dass die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung nicht gelten; vielmehr werde eine Abstandsfläche von 0,5 H angeordnet. Wie H zu ermitteln sei, ergebe sich wiederum aus A.3. der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Dieser Widerspruch zwischen Vorhaben- und Erschließungsplan und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan führe zu dessen Unwirksamkeit. Gerade der vorhabenbezogene Bebauungsplan müsse (mindestens) Festsetzungen enthalten, die die Zulässigkeit des Vorhabens begründeten. Diese dürften zwar in gewissem Umfang weiter gefasst sein, als das konkrete Bauvorhaben, enger gezogen dürften sie allerdings nicht sein.

22
Der Bebauungsplan sei auch unwirksam, weil er in Bezug auf die Geruchs- bzw. Lärmimmissionen, denen das streitgegenständliche Bauvorhaben durch den landwirtschaftlichen Betrieb des Antragstellers ausgesetzt sei, keine ausreichende Konfliktlösung beinhalte und insoweit abwägungsfehlerhaft sei.

23
Im Hinblick auf die Geruchsimmissionen gelte Folgendes. A.9.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sehe zum Schutz vor Geruchsimmissionen vor, dass entlang der in der Planzeichnung schwarz (vorgesetzte vollschwarze Dreieckslinie) gekennzeichneten Fassadenbereiche (Haus 2: südliche und östliche Fassade; Haus 3: südliche und Teile der östlichen Fassade) öffenbare Fenster unzulässig seien. Zulässig seien nur solche Fenster, die nur mittels Spezialwerkzeug/Spezialschlüsseln zu Reinigungszwecken sowie durch besondere technische Vorrichtungen zu Brandschutzzwecken öffenbar seien. Diese Schutzmaßnahmen seien in mehrfacher Hinsicht unzureichend und damit abwägungsfehlerhaft im Hinblick auf die durch den Bebauungsplan geschaffene Konfliktsituation mit dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb des Antragstellers. Aus dem Gutachten des Sachverständigen 1 vom 20. August 2020 ergäben sich diejenigen Fassadenbereiche des streitgegenständlichen Vorhabens, die mit einer Geruchsbelastung von mehr als 13% der Jahresstunden betroffen seien. Nach der Abbildung 1 des Gutachtens für den Erdgeschossbereich sei auch die Südwestecke von Haus 3 mit mehr als 13% Jahresgeruchsstunden belastet. Ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan habe der Planungsträger allerdings Schutzvorkehrungen für sämtliche Bereiche mit mehr als 13% Jahresgeruchsstunden treffen wollen. Die getroffenen Festsetzungen blieben somit hinter dem sich aus der Begründung des Bebauungsplanes ergebenden Ziel des Planungsträgers zurück. Das habe einen Abwägungsfehler zur Folge, der auch auf das Abwägungsergebnis Einfluss habe. Es könne nämlich davon ausgegangen werden, dass der Planungsträger, hätte er Kenntnis von den tatsächlichen Jahresgeruchsstunden an der Südwestfassade des Hauses 3 gehabt, auch diesen Bereich mit entsprechenden Schutzmaßnahmen versehen hätte.

24

Ungeachtet dessen sei auch die Festlegung einer Schutzwürdigkeit von 13% der Jahresgeruchsstunden innerhalb des Plangebiete abwägungsfehlerhaft. Der maßgebliche Bereich stelle sich - den Bebauungsplan ausgeblendet - als faktisches Dorfgebiet dar. Das ergebe sich bereits daraus, dass der Antragsteller auf dem Nachbargrundstück eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Tierhaltung betreibe. Nach der GIRL betrage das Schutzniveau bezüglich Gerüchen aus der Landwirtschaft im Dorfgebiet 15% der Jahresgeruchsstunden. Der Bebauungsplan setze allerdings ein Mischgebiet i.S.d. Baunutzungsverordnung fest, für das die GIRL einen Wert von 10% der Jahresgeruchsstunden als Schutzniveau vorsehe. Gleichwohl stelle der Planungsträger im Rahmen seiner Abwägung auf einen „Mittelwert“ mit 13% der Jahresgeruchsstunden ab und begründe dies mit der dorfgebietsähnlichen Situation. Eine solche könne nach Ansicht des Planungsträgers unter Hinzuziehung weiterer Beurteilungskriterien angenommen werden. So seien etwa nach den „Gelben Heften“ 52 und 63 bei einem Abstand von mehr als 30 m grundsätzlich keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Geruchsbelastung mehr zu erwarten. Der Planungsträger verkenne dabei allerdings, dass solche Abstände bei Haus 2 deutlich unterschritten und selbst bei Haus 3 nicht eingehalten würden. Ausweislich des genehmigten Plans „Dachaufsicht“ betrage der Abstand zwischen dem Haus 3 und dem Stallgebäude des Antragstellers lediglich ca. 27 m. Die einseitig zu Lasten der geschützten Interessen des Antragstellers getroffene Abwägung, die erkennbar nur den Vorhabensträger begünstige, sei abwägungsfehlerhaft.

25
Darüber hinaus sei die Abwägung auch deshalb abwägungsfehlerhaft, weil die getroffenen Maßnahmen zur Selbsthilfe nicht ausreichend seien. Fenster, die zumindest zu Reinigungszwecken geöffnet werden könnten bzw. im Brandfall öffenbar seien, seien nicht geeignet, gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen. Technisch sei die Öffnung zu Reinigungszwecken ohne großen Aufwand möglich. Man dürfe es aber gerade nicht den Bewohnern überlassen, ob sie sich selbst gegen Gerüche schützen wollten. Schließlich habe sich der Planungsträger auch nicht abwägungsfehlerfrei mit der Problematik der Geruchsbelastung in den Außenwohnbereichen auseinandergesetzt. Zwar habe sich der Planungsträger in einem zurückliegenden Verfahrensabschnitt, als noch die Festsetzung eines Dorfgebietes geplant gewesen sei, dahingehend geäußert, dass für Garten- bzw. Freiflächen in einem Dorfgebiet 22% der Jahresgeruchsstunden in einem Dorfgebiet noch üblich und hinnehmbar seien. Diese Abwägung sei aber auf der Grundlage der damals geplanten Festsetzung eines Dorfgebietes erfolgt. Eine nochmalige Abwägung im Zusammenhang mit der Festsetzung eines Mischgebietes habe dann nicht mehr stattgefunden. Dieser Abwägungsausfall werde auch nicht dadurch geheilt, dass im Vorhaben- und Erschließungsplan nicht mehr ausdrücklich Terrassen und Balkone vorgesehen seien. Die Fläche südlich des Hauses 3 sei erkennbar eine private Grünfläche und werde erwartungsgemäß von den Bewohnern als solche genutzt werden.

26
Im Hinblick auf die auf das Bauvorhaben einwirkenden Lärmimmissionen, unter anderem aus dem landwirtschaftlichen Betrieb des Antragstellers, gelte Folgendes. A.9.2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes treffe zum Schallschutz entsprechende Regelungen wie zu den Geruchsimmissionen. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen seien danach vor schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen an den in der Planzeichnung grün (Dreieckslinie) gekennzeichneten Gebäudefassaden öffenbare Fenster unzulässig. Zulässig seien nur solche Fenster, die nur mittels Spezialwerkzeugs/Spezialschlüsseln zu Reinigungszwecken sowie durch besondere technische Vorrichtungen zu Brandschutzzwecken öffenbar seien. Diese Festsetzung beruhe auf dem vom Planungsträger im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahren eingeholten Gutachten des Ingenieurbüros 2 vom 6. Februar 2020, nach dem sich auf der Südseite von Haus 2 zur Nachtzeit Überschreitungen der Orientierungswerte der TA Lärm von 45 dB(A) um ein dB(A) ergäben. Es sei anerkannt, dass im Anwendungsbereich der TA Lärm Selbsthilfemaßnahmen nur wirksam seien, die nach dem Regelungssystem der TA Lärm zur Vermeidung eines entsprechenden Immissionsortes führten. Das seien anerkanntermaßen nicht öffenbare Fenster, da die TA Lärm auf einen Immissionsort 0,5 m vor dem geöffneten Fenster des am meisten betroffenen Aufenthaltsraumes abstelle. Sei ein Fenster öffenbar, schieden passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden somit zur Lösung von Konflikten mit Gewerbelärm aus. Da im vorliegenden Fall die Fenster öffenbar seien, müssten diese im Falle einer Überwachungsmessung geöffnet werden. Damit sei die Lärmsituation in dem Bebauungsplan unzureichend bewertet und gelöst worden.

27

Ausgehend von der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes beurteile sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB. Danach füge sich das Vorhaben hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht in das vorhandene faktische Dorfgebiet ein und stehe dem Antragsteller ein Gebietserhaltungsanspruch zu. Es entstehe eine Gesamtanlage, bestehend aus Tiefgarage und drei massiven Gebäuden, die sich aufgrund ihrer Größe, Dimension und Nutzungsart nicht mehr als dorfgebietstypisch qualifizieren lasse. Das Vorhaben würde aufgrund seines Umfanges und seiner Zweckbestimmung zum Kippen des Dorfgebietes bzw. zur Entstehung eines eigenständigen Mischgebietes führen. Ein Kippen des Gebietes würde auch dazu führen, dass der Antragsteller erhöhten Schutzanforderungen der Bewohner des streitgegenständlichen Vorhabens ausgesetzt sei. Gehe man von einem faktischen Mischgebiet aus, betrage die Belastungsgrenze 10% der Jahresgeruchsstunden. Auf dieses Schutzniveau sei das Vorhaben - wie oben dargestellt - nicht ausgerichtet. Selbst bei einer Mittelwertbildung der zulässigen Jahresgeruchsstunden zwischen 10% in einem faktischen Mischgebiet und 15% in einem faktischen Dorfgebiet liege dieser nicht bei 13%, sodass auch in diesem Fall die durch die streitgegenständliche Baugenehmigung vorgegebenen Maßnahmen der Selbsthilfe keinen ausreichenden Schutz böten. Ungeachtet dessen seien, selbst für den Fall, dass man von einem Mittelwert von 13% der Jahresgeruchsstunden ausgehen könne, die getroffenen Festsetzungen der baulichen Selbsthilfe insofern untauglich, als - wie oben dargelegt - die Fenster öffenbar seien und die Außenwohnbereiche nicht geschützt würden.

28
Gehe man von der Wirksamkeit des Bebauungsplanes aus, sei gleichwohl zu prüfen, ob das Bauvorhaben unzumutbaren Immissionen im Sinne des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO ausgesetzt sei. Nachdem die allein auf der Abwägungsebene getroffene Festlegung eines Schutzniveaus von 13% der Jahresgeruchsstunden keine rechtsverbindliche Regelung darstelle, müsse im Baugenehmigungsverfahren abschließend geprüft werden, ob weitergehender Schutz erforderlich sei. Soweit man zutreffender Weise dabei zu dem Ergebnis komme, dass sämtliche Fassadenseiten zu schützen seien, die mit mehr als 10% Jahresgeruchsstunden belastet seien, blieben die in der streitgegenständlichen Baugenehmigung festgesetzten Maßnahmen der Selbsthilfe hinter dem rechtlich Erforderlichen zurück. Ungeachtet dessen sei auch insoweit wieder zu berücksichtigen, dass öffenbare Fenster als Maßnahmen zur Selbsthilfe untauglich seien und die Außenwohnbereiche nicht geschützt würden.

29
Das streitgegenständliche Vorhaben verstoße auch gegen nachbarschützende bauordnungsrechtliche Vorschriften.

30
Gehe man von einem wirksamen Bebauungsplan aus, könne auch unter Berücksichtigung von A.4. der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Zugrundelegung des festgesetzten Höhenbezugspunktes von 563,50 m der erforderliche Abstand zwischen Haus 1 und Haus 2 nicht eingehalten werden. Gleiches gelte auch für die südliche Außenwand von Haus 2. Ausgehend von dem Höhenbezugspunkt mit 563,50 m ergebe sich an der südöstlichen Gebäudekante ausweisliche des genehmigten Planes „Ansichten 02“ eine Wandhöhe von 11,53 m bzw. unter Anwendung von 0,5 H von 5,765 m. Vorhanden seien aber ausweislich des Plans „Dachansichten“ lediglich 4,0 m. Gehe man von der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes aus, seien die Regelabstandsflächen nach Art. 6 BayBO anwendbar. Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Wandhöhe sei dabei grundsätzlich das natürliche Gelände. Würden im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben wie im vorliegenden Fall massive Abgrabungen getätigt, sei allerdings für den unteren Bezugspunkt auf das abgegrabene Gelände abzustellen. Die jeweiligen Geländeniveaus seien in den Plänen eingetragen und ergäben (wohl) die Einhaltung von 0,5 H vor der südlichen Außenwand von Haus 2 zum Grundstück des Antragstellers hin sowie von 1 H vor der westlichen und östlichen Außenwand von Haus 2, nicht jedoch von 0,5 H nach Norden. Dort überdeckten sich die Abstandsflächen mit der südlichen Abstandsfläche von Haus 1. Soweit ein Grundstücksnachbar von der Sonderregelung des 16-m-Privilegs betroffen sei, könne er sich aber darauf berufen, dass die Voraussetzungen dieser Vorschrift insgesamt eingehalten würden. Die Überdeckung der Abstandsflächen auf der Nordseite von Haus 2 mit denjenigen vor der Südfassade von Haus 3 führten danach zu einem Verstoß gegen Art. 6 Abs. 3 BayBO mit der Folge, dass das 16-m-Privileg vorliegend nicht anwendbar sei. Nach Süden hin sei damit ebenfalls eine volle Wandhöhe als Abstandsfläche einzuhalten, was aber nicht möglich sei.

31
Mit Beschluss vom 10. Dezember 2020 ordnete das Verwaltungsgericht die auf schiebende Wirkung der Klage des Antragstellers gegen den Bescheid des Landratsamtes vom 5. November 2020 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 17. November 2020 vorläufig bis zu Entscheidung über den Antrag des Antragstellers im Verfahren nach § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO an.

32
Mit Schreiben vom 16. Dezember 2020 beantragte der Antragsgegner,

33
den Antrag nach § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO abzulehnen.

34
Zur Begründung des Antrages hat der Antragsgegner in dem Schreiben vom 16. Dezember 2020 im Wesentlichen Folgendes ausgeführt. Dem Landratsamt stehe keine Normverwerfungskompetenz hinsichtlich des Bebauungsplanes zu. Dieser sei aus Sicht des Landratsamtes auch nicht offensichtlich unwirksam. In Bezug auf die Art der baulichen Nutzung seien in dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan die Nutzungen der einzelnen Räume in jedem Gebäude detailliert festgelegt. Es sei nicht ersichtlich, inwieweit diese Nutzungen im Durchführungsvertrag im Hinblick auf genehmigungsrelevante Details noch weiter konkretisiert sein könnten.

35
Die Argumentation des Antragstellers, dass nach der Systematik des Bebauungsplanes gerade nicht davon auszugehen sei, dass die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung nicht gelten sollten, sondern vielmehr eine Abstandsflächentiefe von 0,5 H angeordnet worden sei, sei im Hinblick auf die Südseite von Haus 2 nicht zutreffend. A.4. der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes regle vielmehr, dass im Plangebiet Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO zur Anwendung komme, nachdem durch die Festsetzung von Baugrenzen und Wand- und Firsthöhen Außenwände abweichend von den Regelabstandsflächen zugelassen werden. Die Abstandsfläche vor der südlichen Außenwand des Hauses 2 unterliege dieser Regelung. Lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche setze A.4. der textlichen Festsetzungen eine Tiefe der Abstandsfläche von 0,5 H, mindestens 3,0 m, fest.

36
Soweit der Antragsteller für die Berechnung der Abstandsfläche vor der südlichen Außenwand von Haus 1 und vor der nördlichen Außenwand von Haus 2 auf den Höhenbezugspunkt Bezug nehmen, verkenne er, dass der Bebauungsplan keine Festsetzung eines abstandsflächenrelevanten Geländes beinhalte. Die Festsetzung des Höhenbezugspunktes in A.3. der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes beziehe sich lediglich auf die Festsetzung eines unteren Bezugspunktes für die festgesetzte Wand- und Firsthöhe. Auch die Höhenkoten im Vorhabens- und Erschließungsplan bezögen sich auf diese Höhenkote (+/- 0.00 = 536,50 m üNN). Die Abstandsflächentiefe von 0,5 H beziehe sich dagegen entsprechend der Bayerischen Bauordnung auf die Höhe des natürlichen Geländes.

37
Danach berechne sich die Tiefe der Abstandsfläche vor der südlichen Außenwand des Hauses 1 wie folgt:

38
- für die südwestliche Gebäudeecke: 576 m (OK Wandhöhe) - 567,24 m (OK natürliches Gelände) = 8,76 : 2 = 4,38 m

39
- für die südöstliche Gebäudeecke: 576 m (OK Wandhöhe) - 567,80 m (OK na türliches Gelände) = 8,20 : 2 = 4,10 m

40
- für die südöstliche Gebäudeecke des Flachdachteiles: 575,20 m (OK Wand höhe) - 567,94 m (OK natürliches Gelände) = 7,26 : 2 = 3,63 m

41
Die Tiefe der Abstandsfläche vor der nördlichen Außenwand des Hauses 2 berechne sich wie folgt: 575,05 m (OK Wandhöhe) - 567,99 m = 7,06 m: 2 = 3,53 m

42
Den genehmigten Abstandsflächenplänen sei zu entnehmen, dass die Abstandsflächen vor der südlichen Außenwand des Hauses 1 und der nördlichen Außenwand des Hauses 2 sich nicht überschnitten und somit eingehalten werden könnten. Relevant seien insoweit die in den Plänen blau dargestellten Abstandsflächen.

43
Entgegen der Ausführungen des Antragstellers komme es auch an der Südwestecke des Hauses 3 nicht zu einer Überschreitung von 13% der Jahresgeruchsstunden. Insoweit werde auf die von dem Gutachter 1 dem Landratsamt am 15. Dezember 2020 übermittelte Abbildung verwiesen.

44
Ausführungen zu der Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB erübrigten sich aus Sicht des Landratsamtes mangels einer entsprechenden Normverwerfungskompetenz.

45
Auf die Beschwerde der Beigeladenen hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof mit Beschluss vom 17. Dezember 2020, Az. 15 CS 20.3007, den Beschluss des Verwaltungsgerichts vom 10. Dezember 2020 aufgehoben.

46
Der Antragsteller hat mit Schreiben vom 22. Oktober 2020 seine Antragsbegründung dahingehend ergänzt, dass sich aus dem Gutachten des Sachverständigen 1 vom 20. August 2020 auch ergebe, dass die Errichtung der Gebäude Haus 2 und Haus 3 dazu führe, dass nunmehr auch an der Nordostfassade bzw. an der Südostfassade im Eckbereich von Haus 1 der Wert von 10% der Jahresgeruchsstunden nach der GIRL überschritten werde. Gehe man - wie vom Antragsteller vertreten - davon aus, dass vorliegend 10% Jahresgeruchsstunden maßgeblich seien, sei die Baugenehmigung auch deswegen rechtswidrig, weil das auf deren Grundlage errichtete Vorhaben durch eine „Umlenkung“ der Geruchsströme am Haus 1 dort zu entsprechenden Überschreitungen des Wertes von 10% der Jahresgeruchsstunden führe.

47
Mit Schreiben vom 28. Dezember 2020 hat der Antragsteller zum Schreiben des Landratsamtes vom 16. Dezember 2020 wie folgt Stellung genommen. Wenn man sich die Auslegung von A.4. der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes durch das Landratsamt zu eigen mache, nach der die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung lediglich nach „innen“ gelten sollen, bleibe gleichwohl die Problematik einer Überschneidung der Abstandsflächen zwischen Haus 2 und Haus 3. Daran ändere sich auch nichts, wenn man mit dem Landratsamt bezüglich des unteren Bezugspunktes der Abstandsflächen nicht auf den „Höhenbezugspunkt“ abstelle, da dann - wie bereits ausgeführt - der untere Bezugspunkt im vorliegenden Fall nicht das natürliche, sondern das abgegrabene neue Gelände sei. Mit den Schutzzielen des Abstandsflächenrechts sei es nicht vereinbar, dass ein Bauherr durch Abgrabungen größere Wandhöhen erreichen könne, weil für die abstandsflächenrechtliche Betrachtung weiterhin auf den ursprünglichen natürlichen Geländeverlauf abgestellt werde. Von geringfügigen Vertiefungen eines Teils einer Außenwand abgesehen, seien Abgrabungen bei der Bestimmung des unteren Bezugspunktes zur Ermittlung der Wandhöhe zu berücksichtigen. Gerade bei größeren Abgrabungen, die - wie vorliegend - der Schaffung von Aufenthaltsräumen in Untergeschossen dienten, sei das durch die Abgrabung geschaffene Geländeniveau der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der Wandhöhe.

48
Ergänzend wird auf die vorgelegten Akten und die Gerichtsakte Bezug genommen.

II.

49
Der zulässige Antrag nach § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO ist nicht begründet.

50
1. Mangels aufschiebender Wirkung der Klage gegen die den Beigeladenen er teilte Baugenehmigung, § 212a Abs. 1 BauGB i.V.m. § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 VwGO, kann das Gericht der Hauptsache nach § 80a Abs. 3 i.V.m. § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO die aufschiebende Wirkung aufgrund einer eigenen Ermessensentscheidung ganz oder teilweise anordnen. Hierbei hat das Gericht eine Interessenabwägung vorzunehmen. Insoweit stehen sich das Supensivinteresse des Nachbarn an der aufschiebenden Wirkung

der Klage und das Interesse des Bauherrn, von der Baugenehmigung trotz des eingelegten Rechtsmittels sofort Gebrauch machen zu können, grundsätzlich gleichwertig gegenüber. Das gilt ungeachtet des durch die in § 212a BauGB gesetzlich angeordnete sofortige Vollziehbarkeit veränderten Ansatzes der gerichtlichen Prüfung (BayVGH, B.v. 21.12.2001 - 15 CS 01.2570 - BayVBl 2003, S. 48 ff.). Danach ist in erster Linie auf die Erfolgsaussichten des Nachbarrechtsbehelfs abzustellen. Fällt die Erfolgsprognose danach zu Gunsten des Nachbarn aus, erweist sich also die angefochtene Baugenehmigung nach summarischer Prüfung gegenüber dem Nachbarn als rechtswidrig, ist die Vollziehung der Genehmigung regelmäßig auszusetzen (BayVGH, B.v. 12.3.1991 - CS 91.439 - BayVBl 1991, S. 720 ff.). Erscheint der Nachbarrechtsbehelf dagegen als voraussichtlich aussichtslos, so ist das ein starkes Indiz für ein überwiegendes Interesse des Bauherrn an der sofortigen Vollziehbarkeit. Stellen sich die Erfolgsaussichten als offen dar, findet eine reine Interessenabwägung statt (BayVGH, B.v. 26.7.2011 - 14 CS 11.535 - Rn. 18).

51
Eine Baunachbarklage kann ohne Rücksicht auf die etwaige objektive Rechtmäßigkeit oder Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung nur dann Erfolg haben, wenn die erteilte Genehmigung gegen öffentlichrechtliche Vorschriften verstößt, die gerade auch dem Schutz des Nachbarn zu dienen bestimmt sind und dieser dadurch in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise in einem schutzwürdigen Recht betroffen ist. Eine Verletzung von Nachbarrechten kann darüber hinaus wirksam geltend gemacht werden, wenn durch das Vorhaben das objektivrechtliche Gebot der Rücksichtnahme verletzt wird, dem drittschützende Wirkung zukommen kann.

52
Ob eine angefochtene Baugenehmigung den Nachbarn in seinen Rechten verletzt, beurteilt sich grundsätzlich nach der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Genehmigungserteilung. Nur nachträgliche Änderungen zu Gunsten des Bauherrn sind zu berücksichtigen. Änderungen zu seinen Lasten haben außer Betracht zu bleiben (BVerwG, B.v. 8.11.2010 - 4 B 43/10 - BVerwGE 130, 113 Rn. 13).

53
Nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gebotenen, aber auch ausreichenden summarischen Überprüfung der Sach- und Rechtslage wird danach die Klage des Antragstellers gegen den Bescheid des Landratsamtes vom 5. November 2020 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 17. November 2020 im Hinblick auf die Verletzung drittschützender Rechte, auf die sich der Antragsteller allein berufen kann, voraussichtlich erfolglos bleiben. Die Bescheide verletzen den Antragsteller insoweit voraussichtlich nicht in seinen Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

54
2. Das streitgegenständliche Bauvorhaben verstößt voraussichtlich nicht gegen bauplanungsrechtliche Vorschriften, die nachbarschützende Rechte des Antragstellers verletzen.

55
2.1 Insoweit kommt es im vorliegenden Verfahren letztlich nicht entscheidungs erheblich darauf an, ob der vorhabenbezogene Bebauungsplan wirksam oder unwirksam ist.

56
2.1.1 Es kann vorliegend dahingestellt bleiben, ob der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. ... „H1.straße“ unwirksam ist, weil die Beteiligten den Durchführungsvertrag zu dem Vorhaben- und Erschließungsplan nicht öffentlich zugänglich gemacht haben.

57
§ 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB schreibt vor, dass, wenn in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebiets aufgrund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt wird, unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festzusetzen ist, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

58
Danach hat jedenfalls die Bauaufsichtsbehörde zumindest von denjenigen Teilen des Durchführungsvertrages Kenntnis zu erhalten, die die Konkretisierung der zulässigen Vorhaben betreffen. Nicht erforderlich ist es aber, den Nachbarn im Baugenehmigungsverfahren den Durchführungsvertrag zur

Kenntnis zu geben. Da die Nachbarn grundsätzlich alle Vorhaben hinnehmen müssen, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, haben sie keinen Anspruch darauf, dass nur das Vorhaben durchgeführt wird, das dem jeweiligen Inhalt des Durchführungsvertrages entspricht. Eventuell zwischen dem Planungsträger und dem Vorhabensträger im Durchführungsvertrag vereinbarte Beschränkungen sind nicht nachbarschützend. Durch einen Verstoß gegen den Durchführungsvertrag werden jedenfalls als solches, Nachbarrechte daher nicht verletzt (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: 1.8.2020, § 12 Rn. 101e).

59
Ob im vorliegenden Fall eine solche besondere Konstellation gegeben ist, bei der eine fehlende Offenlegung des Vorhaben- und Erschließungsplans zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen kann, kann im Übrigen dahingestellt bleiben.

60
2.1.2 Es kann auch dahingestellt bleiben, ob der vorhabenbezogene Bebauungsplan unwirksam ist, weil er mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan nicht übereinstimmende, bauordnungsrechtliche Abstandsflächen fehlerhaft festsetzt.

61
Nach A.4. der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eine Tiefe der Abstandsfläche von 0,5 H, mindestens 3 m, festgesetzt.

62
In der Begründung des Bebauungsplanes wird unter Nr. 8.5.2 hierzu Folgendes ausgeführt:

63
Für die Abstandsflächen innerhalb der Baugrenzen wird ein abweichendes Abstandsflächenmaß von 0,5 H festgesetzt. Grund hierfür ist, dass die innerörtlichen Flächen, vor allem entlang der H2. straße, verdichtet genutzt werden sollen.

64
Ob danach der auf der Grundlage der in dem genehmigten Plan „Dachaufsicht“ festgelegten Wandhöhen vor der südlichen Außenwand von Haus 1 bzw. der nördlichen Außenwand von Haus 2 unter Zugrundelegung der tatsächlich maßgeblichen Geländeoberfläche die in dem Bebauungsplan festgesetzte Abstandsflächentiefe von 0,5 H zwischen Haus 1 und Haus 2 eingehalten werden kann, kann aber im vorliegenden Verfahren dahingestellt bleiben.

65
2.1.3 Es kann auch dahingestellt bleiben, ob der Bebauungsplan unwirksam ist, weil er in Bezug auf die Geruchsimmissionen, denen das streitgegenständliche Bauvorhaben durch den landwirtschaftlichen Betrieb des Antragstellers ausgesetzt ist, abwägungsfehlerhaft ist.

66
Unter A.9.1 trifft der Bebauungsplan diesbezüglich folgende Festsetzungen:

67
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) öffenbare Fenster unzulässig. Zulässig sind nur solche Fenster, die nur mittels Spezialwerkzeug/Spezialschlüsseln zu Reinigungszwecken sowie durch besondere technische Vorrichtung zu Brandschutzzwecken öffenbar sind.

68
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.

69

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.

70
In Nr. 8.8.2 der Begründung des Bebauungsplanes setzt sich der Planungsträger ausführlich mit den Geruchsimmissionen, dem Schutzanspruch bzw. der Schutzwürdigkeit der geplanten Nutzungen, der Festsetzung von Schutzmaßnahmen und deren Bewertung auseinander.

71
Der Planungsträger führt hierbei unter anderem aus:

72
□…□ unter Berücksichtigung dessen lassen sich die geplanten Nutzungen eher als Mischgebietsnutzung im Sinne der GIRL einordnen, für die eine zulässige Jahresstundenbelastung von 10% gilt.

73
Die Gemeinde erachtet es aber insoweit als städtebaulich gerechtfertigt und zumutbar, für das Plangebiet von einem gegenüber einem Mischgebiet verminderten Schutzanspruch auszugehen und für die geplanten Nutzungen nicht von dem Immissionswert für Mischgebiete von 10% Jahresstundenbelastung auszugehen, sondern einem Wert von bis zu 13% Jahresstundenbelastung als Zwischenwert zwischen den Schutzansprüchen eines Mischgebietes und eines Dorfgebietes.

74
Bei den Immissionswerten nach der GIRL handelt es sich nicht um feste Grenzwerte, sondern um eine Orientierungshilfe. Die maßgebliche Zumutbarkeitsschwelle ist in jedem Einzelfall, insbesondere nach den örtlichen Verhältnissen, konkret zu bestimmen.

75
In diesem Sinne war vorliegend die bestehende historische und entwicklungsstrukturelle Situation mit der Vorbelastung, insbesondere ausgehend vom südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb, zu berücksichtigen.

76
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs, der dem klassischen Bild eines Dorfes mit einer Nutzungsmischung von landwirtschaftlichen Betrieben, Wohnnutzungen, handwerklichen und gewerblichen (Klein-)Betrieben sowie Läden und sonstigen Nutzungen entspricht und innerhalb dessen entsprechende Geruchsimmissionen auftreten. Nach Auffassung der Gemeinde sind die Belastungen mit Gerüchen aus landwirtschaftlichen Betrieben in diesem Bereich des Gemeindegebietes ortsüblich und daher in höherem Maße hinzunehmen.

77
Besonders zu berücksichtigen ist dabei, dass das Plangebiet nicht nur im erweiterten Umfeld eines emittierenden landwirtschaftlichen Betriebes liegt, sondern unmittelbar an den landwirtschaftlichen Betrieb im Süden angrenzt und aufgrund der Lage und der Windverhältnisse - jedenfalls mit seinem östlichen Teil - in einem direkten Abzugsbereich der Geruchsemissionen des landwirtschaftlichen Betriebes und damit erheblich im Einflussbereich des landwirtschaftlichen Betriebes liegt. Hieraus ergibt sich eine besondere Belastungssituation, die eher derjenigen eines Dorfgebietes entspricht. Die Situation lässt sich insoweit als Gemengelage zwischen landwirtschaftlichen Nutzungen mit den entsprechenden Emissionen und den geplanten immissionsempfindlicheren Nutzungen einstufen.

78
Die Gemeinde erkennt jedoch die im Sinne des Vorsorgegrundsatzes gesteigerte Schutzwürdigkeit der geplanten heranrückenden Nutzungen (insbesondere der Wohnnutzung) an. Die gebildeten Zwischenwerte bleiben daher hinter den Immissionswerten eines Dorfgebietes zurück. □…□

79
Die Gemeinde ist sich insoweit bewusst, dass den zukünftigen Nutzungen im Plangebiet aufgrund der Zwischenwertbildung ein Mehr an Belastung zugemutet wird. Die Gemeinde erachtet dies jedoch vor dem Hintergrund des erforderlichen Ausgleichs der Interessen des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes mit den Planungsinteressen für städtebaulich gerechtfertigt und auch in der gewählten Intensität für

zumutbar. In Kombination von Zwischenwertbildung und den festgesetzten Schutzmaßnahmen für Haus 2 und Haus 3 ergibt sich ein angemessener Ausgleich der widerstreitenden Interessen.

80
Daneben liegt aber auch die Schaffung moderner attraktiver Wohnungen im Ortskern im Interesse der Gemeinde, um den Ortskern aufzuwerten, zu verdichten und neue Wohnflächen schaffen zu können. Der Planungsträger hat - wie sich insbesondere auch aus der Begründung des Bebauungsplanes ergibt - die wesentlichen Abwägungsbelange in seine Abwägung eingestellt und auch eine ausführliche Abwägung der Belange, insbesondere auch eine Abwägung des öffentlichen Planungsinteresses mit den privaten Belangen des Antragstellers vorgenommen. Ein Abwägungsdefizit ist insoweit nicht offensichtlich erkennbar. Ob der Planungsträger im Rahmen seiner Abwägung die eingestellten Belange abwägungsfehlerfrei gewichtet hat oder nicht und ob sich ein solcher Abwägungsfehler auf das Ergebnis der Abwägung mit der Folge auswirken könnte, dass der Bebauungsplan unwirksam ist, kann letztlich dahingestellt bleiben.

81
2.1.4 Es kann auch dahingestellt bleiben, ob der Bebauungsplan unwirksam ist, weil er in Bezug auf die Lärmimmissionen, denen das streitgegenständliche Bauvorhaben durch den landwirtschaftlichen Betrieb des Antragstellers ausgesetzt ist, abwägungsfehlerhaft ist.

82
Unter A.9.2 trifft der Bebauungsplan diesbezüglich folgende Festsetzungen:

83
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: Gewerbegeräusche inklusive Landwirtschaft) sind vor schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen an den in der Planzeichnung grün (Dreieckslinie) gekennzeichneten Gebäudefassaden öffenbare Fenster unzulässig. Zulässig sind nur solche Fenster, die nur mittels Spezialwerkzeug/Spezialschlüsseln zu Reinigungszwecken sowie durch besondere technische Vorrichtungen zu Brandschutzzwecken öffenbar sind.

84
In Nr. 8.8.2 der Begründung des Bebauungsplanes setzt sich der Planungsträger ausführlich mit den Schallimmissionen, dem Schutzanspruch bzw. der Schutzwürdigkeit der geplanten Nutzung, der Festsetzung von Schutzmaßnahmen und deren Bewertung auseinander.

85
Der Planungsträger führt hierbei unter anderem aus:

86
Unter Berücksichtigung der TA Lärm kommt das Gutachten [des Ingenieurbüros 2 vom 6.2.2020 mit ergänzender Stellungnahme zum Spitzenpegelkriterium vom 29. Mai 2020] zu geringfügigen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Dorf- /Mischgebiete entlang der südlichen Fassade des Hauses 2. Aufgrund dessen wird festgesetzt, dass entlang der Südfassade des Hauses 2 vor schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nur solche Fenster zulässig sind, die nur zu Reinigungszwecken öffenbar sind.

87
Hierdurch werden ein schallschutztechnischer Konflikt mit dem landwirtschaftlichen Betrieb vermieden und am Haus 2 gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert. Dies gilt auch für das Spitzenpegelkriterium.

2.2 Geht man davon aus, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit den Bebauungsplanes zum Immissionsschutz entscheidend dafür, ob insoweit durch die streitgegenständliche Baugenehmigung nachbarschützende Rechte des Antragstellers verletzt werden.

88
2.2.1 Es liegen keine konkreten Anhaltspunkte dafür vor, dass die streitgegen ständliche Baugenehmigung nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Immissionsschutz entspricht.

89
Bei Annahme der Wirksamkeit des Bebauungsplanes ist daher davon auszugehen, dass durch die Baugenehmigung vom 5. November 2020 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 17. November

2020 in Bezug auf Geruchsimmissionen bzw. Lärmimmissionen keine bauplanungsrechtlichen Vorschriften des Bebauungsplanes verletzt werden, die auch nachbarschützende Rechte des Antragstellers verletzen könnten.

90
2.2.1.1 Es ist nach der im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes gebote nen, aber auch ausreichenden summarischen Prüfung davon auszugehen, dass die nach dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan noch zumutbaren 13% Jahresgeruchsstunden in Zusammenschau mit den im Bebauungsplan festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen an Haus 2 und Haus 3 durchgehend eingehalten werden.

91
In der Planzeichnung des Bebauungsplanes wird zum Schutz vor unzumutbaren Geruchsimmissionen durch eine schwarze Dreieckslinie festgesetzt, dass an den so gekennzeichneten Fassadenbereichen, nämlich durchgehend vor der südlichen und östlichen Fassade von Haus 2 und durchgehend vor der südlichen Fassade und eines Teils der östlichen Fassade von Haus 3 öffenbare Fenster unzulässig sind.

92
Auf dieser Grundlage kommt die aktuellste Beurteilung der Geruchsbelastung durch das Ingenieurbüro 1 vom 20. Oktober 2020 (Blatt 134 ff. der Behördenakte) zu dem Ergebnis, dass die Geruchsbelastung durch die benachbarte Landwirtschaft des Antragstellers an den geplanten Wohn- und Geschäftshäusern Haus 1, Haus 2 und Haus 3 in allen Geschossen (Immissionshöhe 0 m - 3 m, Immissionshöhe 3 m - 6 m, Immissionshöhe 6 m - 9 m, Immissionshöhe 9 m - 12 m) unterhalb einer Geruchsbelastung von 13% Jahresgeruchsstunden bleibt. In die Beurteilung ist ersichtlich auch eingeflossen, dass es durch die Errichtung von Haus 2 und Haus 3 unter Umständen zu einer Ablenkung der freien Ausbreitung der Geruchsströme des emittierenden landwirtschaftlichen Betriebes kommen kann. Dem vom Landratsamt dem Gericht mit Schreiben vom 16. Dezember 2020 vorgelegten weiteren Auszug der Beurteilung des Ingenieurbüros 1 (Blatt 211 der Gerichtsakte) lässt sich darüber hinaus entnehmen, dass gerade auch an der Südwestecke der Fassade von Haus 3 ein Anteil von 13% Jahresgeruchsstunden nicht überschritten wird.

93
Die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen für Haus 2 und Haus 3 wurden ausweislich des genehmigten Planes „Dachaufsicht“ unverändert in die streitgegenständliche Baugenehmigung vom 5. November 2020 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 17. November 2020 übernommen.

94
Bei einer Errichtung des Bauvorhabens unter Beachtung von A.9.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. der zeichnerischen Festsetzungen zu den passiven Schallschutzmaßnahmen ist danach in Verbindung mit den Auflagen Nr. 5.7 und 5.8 des Genehmigungsbescheides vom 19. Dezember 2019 in der Fassung der Ergänzungsbescheide vom 25. Mai 2020 und 1. Juli 2020 davon auszugehen, dass es an Haus 1, 2 und 3 nicht zu einer Überschreitung von 13% Jahresgeruchsstunden kommt.

95
2.2.1.2 Es ist auch nicht davon auszugehen, dass die von der landwirtschaftli chen Nutzung auf dem Grundstück des Antragstellers mit verursachten Lärmemissionen zu unzumutbaren Lärmimmissionen vor Haus 2 und Haus 3 führen werden.

96
Die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des Ingenieurbüros 2 vom 6. Februar 2020 (Blatt 186 ff. der Behördenakten) kommt auf der Grundlage des Emissionsansatzes der gewerblichen Nutzungen (Landwirtschaft, Metzgerei, Apotheken und Arztpraxen) zu dem Ergebnis, dass sich an der Wohnbebauung (Haus 1 bis 3) Beurteilungspegel von bis zu 59 dB(A) tagsüber und 46 dB(A) nachts ergeben. Nach der TA Lärm sollen in Mischgebieten bzw. Dorfgebieten die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tagsüber und 45 db(A) nachts nicht überschritten werden.

97
Wie sich aus der Gebäudelärmkarte Tag Anhang A, Seite 5, zu der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung vom 6. Februar 2020 entnehmen lässt, werden sowohl die

Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet als auch für ein Dorfgebiet vor Haus 1, Haus 2 und Haus 3 eingehalten. Die höchsten Immissionswerte finden sich dabei an der Südseite von Haus 3 mit 58 dB(A), die aber auch noch unter dem Richtwert von 59 dB(A) tagsüber liegen.

98
Lediglich für die Nachtzeit ergibt sich aus der Gebäudelärmkarte Nacht Anhang A, Seite 5, in einem Teilbereich vor der südlichen Außenwand von Haus 2 mit 46 dB(A) eine Überschreitung des Richtwertes von 45 dB(A) nachts um bis zu 1 dB(A).

99
Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen in Form von nicht öffenbaren Fenstern auf der gesamten Länge der südlichen Außenwand von Haus 2, die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes als blaue Dreieckslinie eingezeichnet ist, können die für ein Mischgebiet bzw. Dorfgebiet maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm nach dem Gutachten des Ingenieurbüros 2 vom 6. Februar 2020 jedoch ohne weiteres eingehalten werden.

100
Die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes eingezeichneten passiven Schallschutzmaßnahmen an der Südfassade von Haus 2 sind in vollem Umfang in die Baugenehmigung vom 5. November 2020 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 17. November 2020 übernommen worden. Dies ergibt sich hinreichend aus der in dem genehmigten Plan „Dachaufsicht“ mit einer grünen Dreieckslinie gekennzeichneten Gebäudefassade, für die öffenbare Fenster unzulässig sind.

101
Bei einer Errichtung des streitgegenständlichen Bauvorhabens unter Berücksichtigung von A.9.2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der Auflagen Nr. 5.7 und 5.8 des Genehmigungsbescheides vom 19. Dezember 2019 in der Fassung des Ergänzungsbescheides vom 25. Mai 2020 sowie des Ergänzungsbescheides vom 1. Juli 2020, die nach Nr. 5.1 des streitgegenständlichen Baugenehmigungsbescheides vom 5. November 2020 in der Fassung vom 17. November 2020 weiter gelten, ist daher davon auszugehen, dass die maßgeblichen Richtwerte in Bezug auf die auch vom Antragsteller mitverursachten Lärmimmissionen an Haus 1, Haus 2 und Haus 3 eingehalten werden.

102
Das gilt auch unter Berücksichtigung der vom Antragsteller in Auftrag gegebenen Stellungnahme des Ingenieurbüros 3 vom 26. März 2020 zu der durch die Rinderhaltung verursachten Maximalpegelbelastung an den geplanten Wohn- und Geschäftsgebäuden, das eine offene Rinderhaltung im Freien sowie eine uneingeschränkte Sichtverbindung zwischen Rindern und maßgebenden Immissionsorten voraussetzt. Das Ingenieurbüro 2 hat sich hierzu mit einer ergänzenden Stellungnahme vom 29. Mai 2020 nachvollziehbar dahingehend geäußert, dass sich die Rinder in einem gemauerten Stall befinden, der zur Südfassade von Haus 2 und Haus 3 weitgehend geschlossen ist, der durch Fenster in Kipplüftungsstellung belüftet wird und dass keine direkte Sichtverbindung mit den Schallquellen besteht. Soweit das Ingenieurbüro 2 in seiner ergänzenden Stellungnahme vom 29. Mai 2020 ausführt, dass der von den Rindern verursachte Spitzenpegel unter Beachtung dieser örtlichen und baulichen Gegebenheiten den zulässigen Maximalpegel von 90 dB(A) tagsüber um mindestens 35 dB(A) und den Maximalpegel von 65 dB (A) nachts um mindestens 10 dB(A) unterschreitet, haben sich für das Gericht keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass dies nicht der Fall ist. Davon ist insbesondere auch deshalb auszugehen, weil - wie in der ergänzenden Stellungnahme vom 29. Mai 2020 zutreffend festgestellt wird - für die Fassaden von Haus 2 und Haus 3 zum Rinderstall hin sowohl nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes, als auch nach den Auflagen in der streitgegenständlichen Baugenehmigung vom 5. November 2020 in der Fassung vom 17. November 2020 ausschließlich nicht öffenbare Fenster zulässig sind und das Haus 1 bereits so weit entfernt liegt, dass auch hier die zulässigen Maximalpegel sicher unterschritten werden.

103
2.2.2 Geht man von der Wirksamkeit des Bebauungsplanes bzw. seiner Fest setzungen aus, haben sich auch keine konkreten Anhaltspunkte dafür ergeben, dass das Vorhaben im Übrigen nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstößt.

104

2.3 Geht man von der Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungspla nes aus, beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des innerorts gelegenen Vorhabens nach § 34 BauGB.

105
2.3.1 Ob sich das Vorhaben nach den in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB genannten Einfügensvoraussetzungen in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche einfügt, kann letztlich dahingestellt bleiben, da Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich nicht nachbarschützend sind (BayVGH, B.v. 1.12.2016 - 1 ZB 15.1841 - juris Rn. 4; BayVGH, B.v. 19.3.2015 - 9 CS 14.2441 - juris Rn. 26).

106
2.3.2 Das streitgegenständliche Vorhaben fügt sich im Hinblick auf die Art der Nutzung nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein.

107
Die nähere Umgebung bestimmt sich dabei nach den umliegenden Grundstücken, auf die sich die Ausführung des Vorhabens auswirken kann und die ihrerseits den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstückes prägen oder beeinflussen.

108
Das südlich an das Baugrundstück Fl.Nr. B angrenzende Grundstück Fl.Nr. G, auf dem sich die landwirtschaftliche Hofstelle des Antragstellers befindet, ist danach der näheren Umgebung im oben genannten Sinne zuzurechnen, ohne dass dies weiterer Ausführungen bedürfte.

109
Damit ist aber, ohne dass es einer weitergehenden Konkretisierung des Umgriffs der für die Frage des Einfügens maßgeblichen Umgebungsbebauung bedürfte, davon auszugehen, dass das Baugrundstück bauplanungsrechtlich als Dorfgebiet im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB, § 5 BauNVO einzustufen ist. Ein Gebiet verliert nämlich seine Eigenschaft als Dorfgebiet so lange nicht, als dort noch zumindest eine Wirtschaftsstelle eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes vorhanden ist (vgl. BVerwG, U.v. 23.4.2009 - 4 CN 5/07 - juris Rn. 10).

110
Infolgedessen ist die streitgegenständliche Wohnnutzung nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO in dem Dorfgebiet ihrer Art nach allgemein zulässig.

111
Dem Antragsteller steht auch im Hinblick auf die Anzahl der genehmigten Wohnungen ein aus § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO abzuleitender Anspruch auf Wahrung der typischen Prägung des Gebietes nicht zu.

112
Die Anzahl der Wohnungen ist im Anwendungsbereich des § 34 BauGB kein Merkmal, das die Art der baulichen Nutzung prägt (BVerwG, U.v. 13.6.1980 - IV C 98.77 - juris Rn. 20). Aber selbst wenn man davon ausgeht, dass ausnahmsweise „Quantität in Qualität“ umschlagen könnte, mithin die Größe einer baulichen Anlage die Art der baulichen Nutzung erfassen kann (vgl. BVerwG, U.v. 16.3.1995 - 4 C 3.94 - juris Rn. 17), weisen die beiden Mehrfamilienhäuser keine Größe auf, die es rechtfertigen würde, von einer gegenüber den in der Umgebung überwiegend vorhandenen Wohnhäusern andersartigen Nutzungsart zu sprechen. Auf die Ausmaße des Gebäudes kommt es hierbei nicht an, da § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO nicht auf das Maß der baulichen Nutzung abstellt (BayVGH, B.v. 8.1.2019 - CS 17.2482 - juris Rn. 16).

113
Darüber hinaus kann einer Nachverdichtung unter Zulassung von Wohnnutzung über den bislang vorhandenen Umfang hinaus, die zwischenzeitlich nicht mehr nur im Umkreis von Großstädten durchaus üblich ist, nur mit den Mitteln der Bauleitplanung begegnet werden (BVerwG, U.v. 8.12.2016 - 4 C 7/15 - juris Rn. 15 m.w.N.). Im vorliegenden Fall ist ungeachtet dessen die Nachverdichtung ausdrücklich planungsrechtlich gewollt, wie der vorhabenbezogene Bebauungsplan zeigt.

114
2.3.3 Der Antragsteller hat nach der im Verfahren des einstweiligen Rechts schutzes gebotenen, aber auch ausreichenden summarischen Prüfung keinen Abwehranspruch gegen das streitgegenständliche

Bauvorhaben unter dem Gesichtspunkt eines Verstoßes gegen das Gebot der Rücksichtnahme, weil das Bauvorhaben unzumutbaren Immissionen im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO ausgesetzt wäre.

115
Dem bauplanungsrechtlichen Gebot der Rücksichtnahme kommt eine 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 Konkretisierung der Zumutbarkeitsschwelle des Rücksichtnahmegebots auf die materiellrechtlichen Maßstäbe des Immissionsschutzrechts, also auf die Schwelle schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1, § 22 Abs. 1 BImSchG zurückgegriffen (vgl. Bay VGH, B.v. 4.12.2019 - 15 CS 19.2048 - juris Rn. 23 m.w.N.). Eine heranrückende Wohnbebauung bzw. eine sonstige heranrückende immissionsempfindliche Nutzung verletzt gegenüber einem bestehenden emittierenden (insbesondere 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 hinzukommenden Bebauung mit nachträglichem immissionsschutzrechtlichen Auflagen rechnen muss (vgl. BayVGH, B.v. 21.8.2018 - 15 ZB 17.2351 - juris Rn. 11 m.w.N.; BayVGH, U.v. 27.2.2020 - 2 B 19.2199 - Rn. 41 f. m.w.N.).

116
Hiervon ist aber weder aufgrund der Geruchsbelastung noch aufgrund der von dem landwirtschaftlichen Betrieb des Antragstellers mitverursachten Lärmsituation auszugehen.

117
2.3.3.1 Für die Beurteilung der Zumutbarkeit der von Tierhaltungsbetrieben ver ursachten Gerüche gibt es keine allgemein gültigen Regelungen ähnlich der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft). Es kann jedoch auf verschiedene Regelwerke als Orientierungshilfe zurückgegriffen werden, die in der landwirtschaftlichen Praxis entwickelt wurden (vgl. BayVGH, B.v. 4.12.2019 - 15 CS 19.2048 - juris Rn. 24 m.w.N.). Insbesondere kann zur Beurteilung der Erheblichkeit der Geruchsbelastung als Orientierungshilfe auf die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) zurückgegriffen werden (vgl. BVerwG, B.v. 4.12.2018 - 4 B 3.18 - juris Rn. 8; BayVGH, B.v. 4.12.2019 - 15 CS 19.2048 - juris Rn. 24 m.w.N.). 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 „worstcase-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 (BayVGH, B.v. 21.8.2018 - 15 ZB 17.1890 - juris Rn. 12 m.w.N.; BayVGH, B.v. 20.3.2020 - 15 ZB 19.2046 - juris Rn. 17).

118
Die nach der GIRL in einem faktischen Dorfgebiet zulässigen Jahresgeruchsstunden von 15% werden an den Außenfassaden der streitgegenständlichen Gebäude jedenfalls unter Berücksichtigung

119
der in der Baugenehmigung vom 5. November 2020 in der Fassung des Änderungsbescheides vom 17. November 2020 in dem genehmigten Plan „Dachaufsicht“ eingetragenen Festsetzungen bzw. den maßgeblichen Auflagen,

120
nach denen auf der gesamten Länge der Südfassade bzw. Ostfassade von Haus 2 sowie auf der gesamten Länge der Südfassade sowie einem Teil der Ostfassade von Haus 3 auf allen Geschossebenen nur nicht öffenbare Fensteröffnungen zulässig sind, eingehalten.

121
Dabei ist die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen, vorliegend nicht öffenbare Fenster und eine Be- und Entlüftungsanlage, grundsätzlich durchaus ein geeignetes Mittel, um den Konflikt zwischen Wohnen und Gewerbe zu lösen (vgl. VGH BW, U.v. 27.11.2018 - 8 S 286/17 - juris Rn. 92 f.). Im Übrigen verfügen z.B. Passivenergiehäuser über ähnliche Belüftungsanlagen, ohne dass diese dort eine Geruchsbelästigung verhindern bzw. ausgleichen sollen oder dies als Einschränkung des Wohnkomforts gesehen wird. Der Bauherr kann sich im Einzelfall im Rahmen des Gebots der Rücksichtnahme nachträglich auch gerade nicht darauf berufen, dass er seinen Obliegenheiten nicht nachkommt, weil er die Fenster öffnet oder die Be- und Entlüftungsanlage nicht betreibt, weil dies eine Pflichtverletzung seinerseits darstellen würde (vgl. BayVGH, U.v. 10.5.2016 - 2 B 16.231 - juris Rn. 34).

122
Wie unter 2.2.1.1 dargestellt, werden bei Beachtung der festgesetzten Maßnahmen architektonischer Selbsthilfe an den maßgeblichen Fassaden der Häuser 1, 2 und 3 13% Jahresgeruchsstunden nicht überschritten. Demzufolge kommt es bei Annahme eines faktischen Dorfgebietes und der hier maßgeblichen 15% Jahresgeruchsstunden ebenfalls nicht zu einer Überschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte.

123
Aus den genehmigten Planunterlagen lassen 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 ist, die derart schutzwürdig wäre, dass es dort zu einer Überschreitung der zulässigen Jahresgeruchsstunden kommen würde.

124
2.3.3.2 In Bezug auf die zu erwartenden und auch vom Antragsteller durch den landwirtschaftlichen Betrieb mitverursachten Lärmimmissionen ist nicht zu erwarten, dass die in einem Dorfgebiet maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm, die mit den in einem Mischgebiet maßgeblichen Richtwerten identisch sind, überschritten werden.

125
Insoweit wird auf die Ausführungen unter 2.2.1.2 sowie die Ausführungen unter 2.3.3.1 zur Zulässigkeit von Maßnahmen architektonischer Selbsthilfe Bezug genommen.

126
3. Der Antragsteller hat auch in Bezug auf die Einhaltung der bauordnungs rechtlichen Vorschriften keinen Anspruch auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage.

127
Dabei kann vorliegend dahingestellt bleiben, ob der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. ... „H1.straße“ wirksam ist oder nicht.

128
3.1 Geht man von der Wirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. ... „H1.straße“ aus, hält das streitgegenständliche Bauvorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplanes, aus denen sich die erforderlichen Abstandsflächen ergeben, ein und wird der Antragsteller insoweit nicht in nachbarschützenden Rechten verletzt.

129
Dabei kann dahingestellt bleiben, ob sich die erforderlichen, verkürzten Abstandsflächen zum Grundstück des Antragstellers hin ausschließlich aus den festgesetzten Wandhöhen ergeben, oder auch „nach außen“ eine Mindestabstandsfläche von 0,5 H einzuhalten ist.

130

Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach Art. 6 Abs. 4 Satz 1 Halbs. 1 BayBO nach der Wandhöhe. Die Wandhöhe wiederum ist nach Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

131
Ausgangspunkt für eine korrekte Berechnung der Wandhöhe und der Tiefe der Abstandsfläche vor dieser Außenwand ist danach die Geländeoberfläche auf dem Baugrundstück vor der betroffenen Außenwand. Dabei differenziert der Gesetzgeber seit der Neufassung der Bayerischen Bauordnung im Jahr 2008 nicht mehr zwischen der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche, sodass grundsätzlich auf das vorhandene Geländeniveau auf dem Baugrundstück abzustellen ist. Etwas anderes gilt allerdings dann, wenn die Geländeoberfläche ohne rechtfertigenden Grund verändert worden ist. Mit oder ohne direkten Bezug zu einem Bauvorhaben herbeigeführte Niveauveränderungen durch Aufschüttungen oder Abgrabungen können zu Lasten des Bauherrn berücksichtigt werden, um einem missbräuchlichen sukzessiven Vorgehen wirksam entgegentreten zu können. Die Abstandsflächenvorschriften sollen in Gegenwart und Zukunft eine Bebauung gewährleisten, die mit den Anforderungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und dem gebotenen Nachbarschutz vereinbar ist. Es soll vermieden werden, dass durch Manipulationen des Geländes die gesetzlichen Regelungen unterlaufen werden (BayVGH, B.v. 7.11.2014 - 1 ZB 15. 1839 - juris Rn. 5; BayVGH, B.v. 17.3.2003 - 2 CS 03.98 - juris Rn. 13). Liegt die Veränderung der Geländeoberfläche mehr als 30 Jahre zurück, so ist allein der Zeitablauf ausreichend, um von der Rechtmäßigkeit der Veränderung auszugehen (BayVGH, B.v. 17.4.2015 - 15 CS 14.2612 - juris Rn. 7). Im Einzelfall kann auch eine kürzere Frist ausreichen, um von einer in der Vergangenheit veränderten Geländeoberfläche ausgehen zu können. Dabei kommt es entscheidend auf die Umstände des Einzelfalles an (BayVGH, B.v. 7.11.2017 - 1 ZB 15.1839 - juris Rn. 5 m.w.N.).

132
Den genehmigten Planunterlagen lässt sich entnehmen, dass die bisher vorhandene natürliche Geländeoberfläche des von Osten nach Westen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin abfallenden Baugrundstückes im Zusammenhang mit der Errichtung der Häuser 1, 2 und 3 nicht nur in unwesentlichem Umfang verändert wird. Maßgeblich für die Berechnung der Wandhöhen bzw. Abstandsflächentiefen ist daher die Geländeoberfläche so, wie sie sich aus den genehmigten Planunterlagen nach Errichtung des streitgegenständlichen Bauvorhabens ergibt.

133
Maßgeblicher Bezugspunkt für die Berechnung der Wandhöhen bzw. der erforderlichen Abstandsflächen ist die sowohl in dem Bebauungsplan als auch

134
in den genehmigten Planunterlagen festgesetzte Höhenquote +/- 0,00 von 536,50 m üNN.

135
Soweit in A.3. der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt wird, dass die [im Bebauungsplan] festgesetzte WH die maximale Wandhöhe über dem Höhenbezugspunkt (FHP) sei und diese Wandhöhe vom FHP bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen werde, ist diese Regelung im Lichte der obigen Darstellungen zur Bestimmung der jeweiligen Wandhöhen anhand der maßgeblichen Geländeoberfläche zu sehen. Danach stellt der Höhenbezugspunkt (FHP) von 5,630,50 m üNN den für das gesamte Bauvorhaben maßgeblichen einheitlichen Ausgangspunkt +/- 0,00 a dar, von dem ausgehend die jeweiligen Wandhöhen unter Berücksichtigung der jeweiligen maßgeblichen Geländeoberfläche bestimmt werden. Da der Bebauungsplan selbst keine Festsetzungen zum Verlauf der maßgeblichen Geländeoberfläche enthält, ist insoweit auf die in dem genehmigten Plan „Dachaufsicht“ enthaltenen jeweiligen Höhenkoten der maßgeblichen Geländeoberfläche vor der jeweiligen Außenwand abzustellen.

136
Die Abstandsflächen selbst sind in A.4. der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wie folgt geregelt:

137
Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO werden im Plangebiet durch die Baugrenzen und Wandsowie Firsthöhen Außenwände festgesetzt, vor denen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 BayBO zulässig

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

138
In der Begründung des Bebauungsplanes wird unter Nr. 8.5.1 hierzu folgendes ausgeführt:

139
Bei Zugrundelegung der nach dem Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen i.V.m. den Wand- bzw. Firsthöhen (zuzüglich Höhenabweichung von 0,2 m) maximal möglichen Bebauung wird zu allen Nachbargrundstücken eine Abstandsfläche von mindestens 0,5 H eingehalten. …

140
Insbesondere werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch gegenüber dem südlich gelegenen Grundstück Fl.Nr. G gewährleistet, an das die Planung im südwestlichen Bereich am nächsten heranrückt. Das Baufenster reicht hier auf zwischen ca. 4 m und ca. 6,6 m an die Grundstücksgrenze heran. Aus der Geländesituation folgt, dass gegenüber dem Grundstück Fl.Nr. G bezogen auf die ursprüngliche natürliche Geländeoberfläche (auf ca. 568,3 m üNN) eine abstandsflächenrelevante Wandhöhe von 6,9 m (vgl. die dieser Begründung als Anlage beigefügten Schnittzeichnungen) entsteht. Bei einer Entfernung der Baugrenze zur Grundstücksgrenze von mindestens ca. 4 m an der engsten Stelle der Südostecke von Haus 2 wird eine Abstandsfläche von 0,5 H bezogen auf die Wandhöhe von 6,9 m (0,5 H = 3,45 m) bis zur Grundstücksgrenze gewahrt. Gleichzeitig ergibt sich aus der Schnittzeichnung, dass sowohl in Bezug auf die aktuelle vorhandene Bebauung auf Grundstück Fl.Nr. G als auch in Bezug auf eine dort zukünftig mögliche Bebauung, die bis auf 3 m an die Grundstücksgrenze heranreicht, ein Lichteinfallswinkel von 45 Grad in der Höhe der Fensterbrüstung eingehalten wird. Die Gemeinde geht insoweit davon aus, dass trotz der heranrückenden Bebauung ein ausreichender Abstand zum südlich gelegenen Grundstück eingehalten wird.

141
Obwohl die in Nr. 8.5.1 der Begründung des Bebauungsplanes genannte Anlage Abstandsflächen dem Gericht lediglich in der Größe Din A4 vorgelegt wurde und die darin festgesetzten Wandhöhen aufgrund der geringen Größe der Ziffern nicht lesbar sind, ist weder vorgetragen, noch haben sich im Übrigen für das Gericht Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die dort aufgeführten Wandhöhen nicht den im genehmigten Plan „Dachaufsicht“ eingetragenen Wandhöhen bzw. Höhenkoten des natürlichen Geländes entsprechen.

142
Danach gilt für die Tiefe der Abstandsfläche vor der südlichen Außenwand des Hauses 2 zum Grundstück Fl.Nr. G des Antragstellers hin Folgendes.

143
In dem genehmigten Plan „Dachaufsicht“ sind die für die Bestimmung der vor der südlichen Außenwand des Hauses 2 erforderlichen Abstandsfläche zum Grundstück Fl.Nr. G des Antragstellers hin erforderlichen Angaben enthalten.

144
Die Wandhöhe (WH) der südlichen Außenwand ist in dem genehmigten Plan „Dachaufsicht“ mit 575,05 m üNN festgelegt. Das ursprüngliche natürliche Gelände vor Beginn der Baumaßnahme (blaue Schrift) ist an der südöstlichen Ecke der südlichen Außenwand von Haus 2 mit 568,34 m üNN und an der südöstlichen Hausecke der südlichen Außenwand von Haus 2 mit 568,28 m üNN vermaßt. Das natürliche Gelände nach Durchführung der Baumaßnahme (schwarze Schrift) wird in dem genehmigten Plan „Dachaufsicht“ an der südöstlichen Ecke der südlichen Außenwand von Haus 2 mit 563,50 m üNN und an der südöstlichen Ecke der südlichen Außenwand von Haus 2 mit 567,38 m üNN angegeben. Genau in der Mitte zwischen der südwestlichen Ecke der südlichen Außenwand und der südöstlichen Ecke der Außenwand von Haus 2 im Bereich des dort befindlichen Lichtgrabens wird die Wandhöhe nach Durchführung der Baumaßnahme (schwarze Schrift) mit 567,38 m üNN angegeben.

145
Aus diesen Maßangaben ergeben sich folgende Abstandsflächen vor der südlichen Außenwand von Haus 2.

146

Legt man das ursprüngliche natürliche Gelände vor Beginn der Baumaßnahme (blaue Schrift) zugrunde, ergibt sich vor der südwestlichen Ecke von Haus 2 eine erforderliche Abstandsfläche von 3,35 m ((575,05 m üNN - 568,34 m üNN) = 6,71 m WH : 2 = 3,35 m). Vor der südöstlichen Ecke der Außenwand von Haus 2 ergibt sich danach eine erforderliche Abstandsfläche von 3,38 m ((575,05 m üNN - 568,28 m üNN) = 6,77 m WH) : 2 = 3,38 m). Stellt man danach auf die natürliche Geländeoberfläche, so wie sie sich vor Beginn der Baumaßnahme dargestellt hat ab, liegt eine Abstandsfläche von 0,5 H vor der südlichen Außenwand von Haus 2 auf dem Baugrundstück, da nach dem genehmigten Plan „Dachaufsicht“ der Abstand vor der südlichen Außenwand von Haus 2 zum Grundstück Fl.Nr. G hin zwischen 6,62 m an der südöstlichen Ecke der Außenwand und 4,00 m vor der südöstlichen Ecke der Außenwand beträgt.

147
Geht man von der Geländeoberfläche, so wie sie sich nach der Durchführung der Baumaßnahmen darstellt (schwarze Schrift) aus, ergibt sich vor der südwestlichen Ecke der südlichen Außenwand von Haus 2 eine erforderliche Abstandsflächentiefe von 5,77 m ((575,05 m üNN - 563,50 m üNN) = 11,55 m WH : 2 = 5,77 m) und von der Mitte der Außenwand bis zur südöstlichen Ecke der Außenwand von Haus 2 eine Abstandsflächentiefe von 4,06 m ((575,05 m üNN - 567,38 m üNN) = 8,12 m WH : 2 = 4,06 m). Auch wenn man die Geländeoberfläche nach Durchführung der Baumaßnahme zugrunde legt, wird danach eine Abstandsfläche von 0,5 H zum Grundstück Fl.Nr. G hin eingehalten. Das gilt auch an der südöstlichen Ecke der Außenwand, an der sie mit 4,00 m den geringsten Abstand zur Grundstücksgrenze aufweist. Soweit sich dabei rein rechnerisch eine Abstandsflächenunterschreitung von 0,06 m ergibt, ist diese unbeachtlich.

148
Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass das Haus 2 nach den in dem genehmigten Plan „Dachaufsicht“ angegebenen Wandhöhen bzw. Geländehöhen die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Grundstück Fl.Nr. G des Antragstellers hin erforderliche Abstandsfläche ungeachtet dessen einhält, ob man auf die Höhe der natürlichen Geländeoberfläche vor Durchführung des Bauvorhabens oder die Geländeoberfläche, so wie sie sich nach der Errichtung von Haus 2 darstellt, abstellt.

149
Soweit der Antragsteller geltend macht, dass die nach dem Bebauungsplan erforderlichen Abstandsflächentiefen zwischen Haus 1 und Haus 2 bzw. Haus 2 und Haus 3 nicht eingehalten würden, dies aber erst die Errichtung der Gebäude an dem genehmigten Standort und in dem genehmigten Umfang auf dem Baugrundstück ermögliche, kann dies im vorliegenden Verfahren dahingestellt bleiben. Die Abstandsflächenvorschriften dienen dem Ziel, eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung des Nachbargrundstückes sicherzustellen. Zum Grundstück des Antragstellers hin werden die Abstandsflächen unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes auf der Grundlage des genehmigten Planes „Dachaufsicht“ aber wie oben dargestellt eingehalten. Damit wird der nachbarschützenden Zielsetzung der Abstandsflächenvorschriften ausreichend Rechnung getragen.

150
Jede Verkürzung der Abstandsflächentiefe kann nur den Eigentümer des Grundstückes in seinen Rechten verletzen, gegenüber dem die Verkürzung vorgenommen wurde (sogenannte relative Schutzwirkung, vgl. BayVGH, U.v. 30.9.2020 - 15 B 19.1562 - Rn. 16; BayVGH, B.v. 17.4.2000 - GrS 1/1999 - 14 B 97.2901 - juris Rn. 20; BayVGH, U.v. 29.10.2015 - 2 B 15.1431 - juris Rn. 36; BayVGH, B.v. 18.11.2019 - 2 CS 19.1891 - juris Rn. 5; BayVGH, B.v. 24.3.2020 - 1 ZB 19.659 - BeckRS 2020, 24693 Rn. 9).

151
Anhaltspunkte dafür, dass im vorliegenden Fall den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu von den Abstandflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung abweichenden Abstandsflächentiefen, auch soweit diese nicht dem Grundstück Fl.Nr. G des Antragstellers gegenüberliegen, ausnahmsweise eine nachbarschützende Wirkung zu Gunsten des Antragstellers zukommen soll, ergeben sich weder aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes noch aus der Begründung des Bebauungsplanes.

152
3.2 Geht man von der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes aus, ergibt sich da raus jedenfalls im Ergebnis kein Anspruch auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage.

153

Im Falle der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes und der darin getroffenen Festsetzungen zu den Abstandsflächen ergeben sich diese ausschließlich aus der gesetzlichen Regelung in Art. 6 BayBO.

154
Wie unter 3.1 dargelegt, wird vor der südlichen Außenwand von Haus 2 zum Grundstück Fl.Nr. G des Antragstellers hin auf der Grundlage der maßgeblichen Geländeoberfläche, so wie sie sich nach den genehmigten Planunterlagen nach Durchführung des Bauvorhabens darstellt, eine Abstandsfläche von 0,5 H eingehalten.

155
Die Regelung in Art. 6 Abs. 6 Satz 1 BayBO, nach der vor zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge als Tiefe der Abstandsfläche die Hälfte der nach Art. 6 Abs. 5 BayBO erforderlichen Tiefe, also 1 H, mindestens jedoch 3 m, genügen, ist allerdings für Haus 2 nicht anwendbar. Die Wandlänge der südlichen Fassade von Haus 2 überschreitet nämlich nach den genehmigten Plänen, insbesondere auch dem Plan „Dachaufsicht," mit einer Länge von 17,40 m die in Art. 6 Abs. 6 Satz 1 BayBO genannte Wandlänge von 16 m deutlich.

156
Das hat zur Folge, dass das Haus 3 in diesem Fall vor seiner südlichen Außenwand zum Grundstück Fl.Nr. G hin die volle Wandhöhe von 1 H einzuhalten hat, die aber nicht eingehalten wird.

157
Die Nichteinhaltung der Abstandsfläche zum Grundstück des Antragstellers hin auf erheblicher Länge in nicht unerheblicher Tiefe verletzt zum Zeitpunkt der Entscheidung des Gerichts auch nachbarschützende Rechte des Antragstellers.

158
Die Nichteinhaltung der erforderlichen Abstandsfläche vor der südlichen Außenwand von Haus 2 zum Grundstück des Antragstellers hin würde danach grundsätzlich auch die Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage rechtfertigen.

159
Im vorliegenden Fall ist jedoch zu berücksichtigen, dass der Ministerrat der Staatsregierung am 23. Juni 2020 eine umfassende Reform der Bayerischen Bauordnung auf den Weg gebracht hat, die am 2. Dezember 2020 vom Landtag beschlossen wurde. Die neue Bayerische Bauordnung soll am 1. Februar 2021 in Kraft treten.

160
Diese sieht in Art. 6 Abs. 5 BayBO vor, das Maß der Tiefe der Abstandsfläche in Gemeinden von weniger als 250.000 Einwohnern auf 0,4 H zu verkürzen. Mit Blick auf die Verkürzung des Maßes der Tiefe der Abstandsfläche entfällt in den Fällen des Art. 6 Abs. 5 BayBO dann das 16-m-Privileg bzw. ist dieses entbehrlich.

161
Nach der ab 1. Februar 2021 maßgeblichen Fassung der Bayerischen Bauordnung wird die dann erforderliche Mindestabstandsfläche vor der südlichen Außenwand von Haus 3 zum Grundstück Fl.Nr. G des Antragstellers hin eingehalten.

162
Eine solche nachträgliche Änderung der Sach- bzw. Rechtslage zu Gunsten des Bauherrn ist im gerichtlichen Verfahren zu berücksichtigen (vgl. BVerwG, B.v. 8.11.2010 - 4 B 43/10 - BVerwGE 130, 113 Rn. 13).

163
Angesichts dessen, dass die derzeitige Verletzung der Abstandsflächenvorschrift zu Lasten des Antragstellers ab dem 1. Februar 2021 mit dem Inkrafttreten der entsprechenden Regelung in der Neufassung der Bayerischen Bauordnung nicht mehr gegeben ist, erscheint es unter Abwägung des Suspensivinteresses des Antragstellers an der aufschiebenden Wirkung der Klage und des Interesses der Beigeladenen, von der Baugenehmigung trotz des eingelegten Rechtsmittels weiter Gebrauch machen zu können, unverhältnismäßig, die aufschiebende Wirkung der Klage wegen einer Verletzung von Abstandsflächenvorschriften anzuordnen, die ab dem 1. Februar 2021 so nicht mehr gegeben ist.

164
4. Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Antrag auf Anordnung der auf schiebenden Wirkung der Klage danach insgesamt abzulehnen war.

165
Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO.

166
Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind nicht nach § 162 Abs. 3 VwGO erstattungsfähig, da sie keinen Antrag gestellt und sich nicht am Prozesskostenrisiko beteiligt haben.

167
Die Streitwertfestsetzung ergibt sich aus § 53 Abs. 2 Nr. 3 GKG, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 1.5 und Nr. 9.7.1 der Empfehlungen des Streitwertkataloges für die Verwaltungsgerichtsbarkeit. Danach ist im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes die Hälfte des für die Anfechtungsklage anzusetzenden Streitwertes in Höhe von 15.000,00 EUR, also ein Streitwert in Höhe von 7.500,00 EUR, anzusetzen.