

Titel:

Nachbarklage eines Landwirts gegen heranrückende Wohnbebauung

Normenkette:

BImSchG § 3

BauGB § 34 Abs. 1, Abs. 2, § 35 Abs. 3, § 212a Abs. 1

VwGO § 80 Abs. 2, Abs. 5, § 80a Abs. 3

Leitsätze:

1. Das baurechtliche Gebot der Rücksichtnahme ist sowohl im Innen- als auch im Außenbereich zu beachten. Es erfordert eine einzelfallbezogene Abwägung zwischen den schutzwürdigen Interessen des Bauherrn und denen seiner Umgebung unter Zumutbarkeitsgesichtspunkten. (Rn. 23 – 24) (redaktioneller Leitsatz)
2. Einem Landwirt können Abwehransprüche gegen heranrückende Wohnbebauung zustehen. Eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme liegt jedoch nur dann vor, wenn das Bauvorhaben schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt wäre. (Rn. 25) (redaktioneller Leitsatz)
3. Im Dorfgebiet ist auf die Belange land- und forstwirtschaftlicher Betriebe vorrangig Rücksicht zu nehmen, was zu höheren Duldungspflichten der den Immissionen ausgesetzten Wohngebäude führt. (Rn. 27) (redaktioneller Leitsatz)
4. Die Verpflichtung zur Rücksichtnahme ist ein auf Gegenseitigkeit beruhendes Gebot. Auch der Landwirt hat seinerseits die Obliegenheit, zumutbare Maßnahmen zu ergreifen, um Dritte vor erheblichen Geruchsbelästigungen zu schützen. (Rn. 30) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarantrag, Heranrückende Wohnbebauung, Schädliche Umwelteinwirkungen, Landwirtschaft, Vollerwerbslandwirt, Milchviehhaltung, Geruchsimmission, Baugenehmigung, Rücksichtnahmegebot

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 21.01.2022 – 1 CS 21.2866

Tenor

- I. Der Antrag wird abgelehnt.
- II. Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu tragen.
- III. Der Streitwert wird auf 6.000,00 EUR festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Antragsteller wendet sich gegen eine der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung zur Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser mit je acht Wohneinheiten und Tiefgarage auf der FINr. 655 Gem. ...

2

Der Antragsteller ist Vollerwerbslandwirt und Eigentümer der FINr. 665 Gem. ... Südöstlich an das Grundstück des Antragstellers grenzt die FINr. 655 Gem. ... (Vorhabengrundstück) an, dessen Eigentümerin die Beigeladene ist.

3

Unter dem 29. Oktober 2018 beantragte die Beigeladene einen Vorbescheid für den Neubau von zwei Wohnhäusern mit Tiefgarage und Stellplätzen auf der FINr. 655. Im Auftrag der Beigeladenen führte die Firma ... * ... Sachverständige PartG mbB eine geruchstechnische Untersuchung durch. Unter dem 25. Juli 2019 wurde ein immissionsschutztechnisches Gutachten gefertigt, das die Geruchsimmissionen der Anlage

prognostizierte und beurteilte. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis (6.2, Seite 18 des Gutachtens), dass aufgrund der ausreichenden Abstände zu den geplanten Wohnhäusern an den geplanten Nutzungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form erheblicher Belästigungen im Sinne des § 3 BImSchG durch Geruchsmissionen und keine Einschränkungen der landwirtschaftlichen Betriebe durch das Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen zu erwarten seien.

4

Daraufhin erteilte der Antragsgegner, vertreten durch das Landratsamt Rosenheim (im Folgenden: Antragsgegner), der Beigeladenen mit Bescheid vom 16. Oktober 2019 einen Vorbescheid, durch den die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit festgestellt wurde. Dagegen erhob der Antragsteller Klage, die unter dem Aktenzeichen M 1 K 19.5740 anhängig und über die noch nicht entschieden ist und beantragt, den erteilten Vorbescheid aufzuheben. Mit Bescheid vom 13. Januar 2021 erteilte der Antragsgegner der Beigeladenen die begehrte Baugenehmigung zum Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit je acht Wohneinheiten und Tiefgaragen.

5

Mit am gleichen Tag bei Gericht eingegangenem Schriftsatz vom ... Februar 2021 erhob der Antragsteller Klage (M 1 K 21.798), mit der er beantragt, die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung aufzuheben.

6

Zugleich beantragt er,

7

die aufschiebende Wirkung der Klage des Klägers/Antragstellers gegen die der Beizuladenden GmbH erteilten Baugenehmigung gemäß Bescheid des Landratsamtes Rosenheim, Aktenzeichen: BG- ... / ..., vom 13.01.2021, zugestellt am 16.01.2021, anzuordnen.

8

Der Antragsteller sei Vollerwerbslandwirt. Auf der FINr. 665 Gem. ... werde neben einer Jungvieh- und Kälberaufzucht überwiegend Milchviehhaltung betrieben. Die Hofstelle sei ein typisches landwirtschaftliches Anwesen, bestehend aus einem Wohnhaus mit anschließender Stallung. In der Stallung seien 56 Kühe und Rinder über zwei Jahre zu je 1,2 Großvieheinheiten (im Folgenden: GV), 18 Stück weibliches Jungvieh zwischen ein bis zwei Jahren zu je 0,7 GV sowie 22 Kälber und Jungvieh bis einem Jahr zu je 0,3 GV; insgesamt 86,40 GV. Zwischen der Hofstelle des Antragstellers und der geplanten Bebauung befinde sich eine Mistlege sowie Kälberglus zur Kälberaufzucht. Darüber hinaus seien auf der Hofstelle landwirtschaftliche Maschinen in einer Maschinenhalle untergebracht. Des Weiteren sei der Antragsteller Eigentümer der nördlich des Vorhabensgrundstücks gelegenen FINr. 660/2 Gem. ..., auf welchem stets mindestens 100 Siloballen für die Durchführung des landwirtschaftlichen Betriebs gelagert seien. Der Antragsteller beabsichtige die Umstellung seines landwirtschaftlichen Betriebs von der Anbindehaltung zu einem Laufstall mit Freilauf. Dafür werde es notwendig werden, den bestehenden Stall zu erweitern und einen Anbau zu errichten. Der Freilauf und die Futtertische würden dabei nach Osten und Süden, vorgelagert zu dem Anbau, errichtet werden. Zur Kostendeckung sei eine Aufstockung des Viehbestands auf mindestens 110 GV geplant. Der Antragsteller habe am 14. August 2020 einen Bauantrag zum Erlass eines Vorbescheids über den Umbau des bestehenden Anbindestalls und den Neubau eines Milchviehstalls sowie des Abrisses des bestehenden Stadels gestellt. Der Antragsteller sei zur Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit der in Vollerwerb geführten Landwirtschaft zur Aufstockung des Viehbestands angehalten. Die zukünftige Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebs des Antragstellers sei in dem von der Beigeladenen vorgelegten Immissionsschutzgutachten der Firma ... * ... Sachverständige PartG mbB nicht berücksichtigt worden. Der vorgesehene, neu zu errichtende Stall liege in der Hoffläche nördlich zu dem Bauvorhaben der Beigeladenen. Die Immissionsbelastung des gehaltenen Viehs wandere unmittelbar zu dem Bauvorhaben. Zudem sei eine Tiefgarage mit Zufahrt an der gemeinsamen Grundstücksgrenze geplant, wodurch die Geruchsmissionen in die Tiefgarage wandern würden, was zumindest zu einer Verunreinigung der dort abgestellten Fahrzeuge führe. Hinzu kämen Lärmmissionen durch den Einsatz von Melkrobotern, Saugrobotern, Ventilatoren etc., die im Rahmen der Viehhaltung über 24 Stunden täglich, sieben Tage wöchentlich liefern. Der Antragsteller beginne seine Tätigkeit ab 05:00 Uhr morgens und beende diese teilweise erst gegen 22:00 Uhr. Diese weitergehenden Immissionsbelastungen im Rahmen der künftigen Ausrichtung der Landwirtschaft des Antragstellers seien vom Antragsgegner nicht berücksichtigt worden. Aus Sicht des Antragstellers bestehe die konkrete Gefahr, dass durch

Nachbareinwände bei Realisierung des streitgegenständlichen Bauvorhabens derart in dessen landwirtschaftlichen Betrieb eingegriffen werde, dass dies zur Betriebsstilllegung führe.

9

Unter Verweis auf die Ausführungen vom *. Februar 2020 im Verfahren M 1 K 19.5740 führt der Antragsteller weiter aus, dass das gegenständliche Bauvorhaben schädlichen Immissionen nach § 3 BImSchG ausgesetzt würde. Das vorgelegte Gutachten vom 25. Juli 2019 entkräfte nicht, dass von dem klägerischen landwirtschaftlichen Betrieb schädliche Immissionen ausgingen. Dem Gutachten sei fälschlicherweise ein Viehbestand von 83,20 GV statt 86,40 GV zugrunde gelegt worden. Damit sei von einem rechnerisch größeren Geruchsschwellenabstand auszugehen. Weiterhin sei nicht beachtet worden, dass vor dem südlichsten Teil der landwirtschaftlichen Hofstelle eine Mistlege sowie Jungvieh- und Kälberiglus vorgelagert seien. Das Gutachten berücksichtige zudem nicht den Einfluss der Winde aus Westen. Die Immissionen würden durch den Wind von dem Stallgebäude zu dem Bauvorhaben getragen. Das Vorhaben sei zudem Lärmimmissionen ausgesetzt, da die Stallarbeit und Fütterung täglich mit Traktoren und dem motorisierten Futterwagen erledigt würde. Darüber hinaus bewirtschaftete der Antragsteller auch forstwirtschaftliche Flächen. Im Zuge dessen komme es regelmäßig zu Brennholzarbeiten auf der Hofstelle, wobei neben der Kreissäge auch Motorsägen zum Einsatz kämen. Schließlich sei der nächste Bereich der Stallungen zu dem geplanten Bauvorhaben geringer als die in dem Gutachten angegebenen 36,6 m. Damit sei davon auszugehen, dass auch das Abstandsflächenrecht verletzt sei.

10

Der Antragsgegner beantragt,

11

den Antrag abzulehnen.

12

Eine Verletzung drittschützender Rechtspositionen sei nicht zu besorgen. Eine Beeinträchtigung des Gebots der Rücksichtnahme sei nicht gegeben. Das immissionsschutztechnische Gutachten vom 25. Juli 2019 belege nachvollziehbar, dass das streitgegenständliche Bauvorhaben keinen unzumutbaren Geruchsmissionen ausgesetzt sei. Dies werde durch die Lage des Vorhabens außerhalb der grünen Kreise markiert. Die vom Bevollmächtigten des Antragstellers vorgetragene marginale Änderung der Tierplatzzahlen wirke sich nicht signifikant auf die Situation aus. Das Thema Lärm sei aus fachtechnischer Sicht nicht einschlägig. Nach Ziffer 1c der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) seien nicht nach BImSchG genehmigungsbedürftige landwirtschaftliche Anlagen - wie die des Antragstellers - von der Anwendung der TA Lärm ausgenommen. Die Lärmimmissionen der Landwirtschaft wie die Fahrbewegungen der Traktoren, Stallarbeit, Fütterung etc. seien irrelevant und könnten nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen.

13

Die Beigeladene beantragt,

14

den Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage gegen die erteilte Baugenehmigung des Landratsamtes Rosenheim vom 13.1.2021 (Az. BG - ... * ...*) zurückzuweisen.

15

Das Gutachten stelle fest, dass mit unzumutbaren, nachbarunverträglichen Immissionen nicht zu rechnen sei. Hinsichtlich der morgendlichen Beeinträchtigung für die Wohnnachbarschaft sei zu berücksichtigen, dass sich bereits heute in unmittelbarer Nähe des landwirtschaftlichen Betriebs Wohnnutzungen befänden. Ein Betrieb in der Nachtzeit zwischen 5:00 Uhr und 6:00 Uhr morgens sei schon aus diesem Grunde unzulässig. Für den Betrieb zur Tagzeit sei wegen des Charakters als Dorfgebiet ein Immissionsrichtwert von 60 dB(A) anzunehmen, der durch einen landwirtschaftlichen Betrieb nicht überschritten werde. Ein Laufstall an der geplanten Stelle sei zudem aufgrund der bereits bestehenden Wohnnutzung unzulässig. Hinzu komme, dass eine Rücksichtnahmepflicht auf bestehende Planungen in der Nachbarschaft nur dann bestehe, wenn diese zumindest beantragt und insofern konkretisiert wurden. Der genehmigte Vorbescheid der Beigeladenen gehe dem bislang nicht genehmigten Vorbescheid des Antragstellers zeitlich voraus, sodass die spätere Planung den Bestandsschutz genehmigter Planungen zu berücksichtigen habe.

16

Mit am gleichen Tag bei Gericht eingegangenem Schreiben vom ... Juni 2021 führte der Bevollmächtigte des Antragstellers aus, dass sich der aktuelle Gesamtviehbestand auf 87,3 GV belaufe, bestehend aus 52 Kühen zu je 1,2 GV, 5 Stück Jungvieh zu je 1,2 GV, 18 Stück Jungvieh zu je 0,7 GV und 21 Kälbern zu je 0,3 GV. Daraufhin beauftragte die Beigeladene die Firma ... * ... Sachverständige PartG mbB erneut damit, ein immissionsschutztechnisches Gutachten zur Prognose anlagenbezogener Geruchsmissionen unter Zugrundelegung dieses Gesamtviehbestands zu erstellen. Auch das überarbeitete Gutachten vom 13. Juli 2021 - das 18 Stück Jungvieh zu je 0,6 GV anstelle von 0,7 GV annimmt - geht davon aus, dass mit der Einhaltung des Mindestabstandes nach der Abstandsregelung des Bayerischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ an den geplanten Gebäuden mit schädlichen Umwelteinwirkungen nicht zu rechnen sei (Ziffer 6.1, Seite 17 des Gutachtens).

17

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte, auch im Verfahren M 1 K 19.5740, und die beigezogenen Behördenakten Bezug genommen.

II.

18

1. Der zulässige Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage des Antragstellers hat keinen Erfolg, da er unbegründet ist.

19

a) Nach § 80a Abs. 3 Satz 2 VwGO i. V. m. § 80 Abs. 5 Satz 1 Var. 1 VwGO kann das Gericht auf Antrag in den Fällen des § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO die gemäß § 212 a Abs. 1 BauGB bundesgesetzlich ausgeschlossene aufschiebende Wirkung einer Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens ganz oder teilweise anordnen. Dabei trifft das Gericht eine eigenständige Ermessensentscheidung darüber, welches der Interessen - das Interesse des Bauherrn an der sofortigen Vollziehung des Verwaltungsakts und das Interesse des Nachbarn an der aufschiebenden Wirkung des Rechtsbehelfs - höher zu bewerten ist (Hoppe in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019, § 80 Rn. 85 ff.). Im Rahmen dieser Interessenabwägung sind auch die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache als wesentliches, aber nicht alleiniges Indiz zu berücksichtigen (Hoppe, a.a.O., § 80 Rn. 85 ff.). Fällt die Erfolgsprognose zu Gunsten des Nachbarn aus, erweist sich die angefochtene Baugenehmigung also nach summarischer Prüfung gegenüber dem Nachbarn als rechtswidrig, so ist die Vollziehung der Genehmigung regelmäßig auszusetzen (BayVGh, B.v. 12.4.1991 - 1 CS 91.439 - juris). Hat dagegen die Anfechtungsklage des Nachbarn mit hoher Wahrscheinlichkeit keinen Erfolg, so ist das im Rahmen der vorzunehmenden und zu Lasten des Antragstellers ausfallenden Interessensabwägung ein starkes Indiz für ein überwiegendes Interesse des Bauherrn an der sofortigen Vollziehung der ihm erteilten Baugenehmigung (BayVGh, B.v. 26.7.2011 - 14 CS 11.535 - juris Rn. 18). Sind schließlich die Erfolgsaussichten offen, findet eine reine Abwägung der für und gegen den Sofortvollzug sprechenden Interessen statt (BayVGh, B.v. 26.7.2011, a.a.O.).

20

b) Im Rahmen von Rechtsbehelfen Dritter können sich diese nur dann erfolgreich gegen eine Baugenehmigung zur Wehr setzen, wenn diese rechtswidrig ist und die Rechtswidrigkeit auch auf der Verletzung von Normen beruht, die gerade auch dem Schutz des betreffenden Nachbarn zu dienen bestimmt sind (BayVGh, B.v. 24.3.2009 - 14 CS 08.3017 - juris Rn. 20).

21

c) Gemessen daran überwiegt das Vollzugsinteresse dem Aussetzungsinteresse des Antragstellers. Die Klage des Antragstellers bleibt nach summarischer Prüfung voraussichtlich erfolglos, da sie unbegründet ist. Der angefochtene Bescheid vom 13. Januar 2021 - die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung - ist rechtmäßig und verletzt den Antragsteller nicht in seinen Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

22

Eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme aufgrund des Heranrückens der Wohnbebauung an den landwirtschaftlichen Betrieb durch das streitgegenständliche Vorhaben liegt nicht vor.

23

aa) Nicht von Belang für die Anwendbarkeit des Gebots der Rücksichtnahme ist die Beurteilung des konkreten Gebietscharakters, da es sowohl im Innen- als auch im Außenbereich zu beachten ist. Zwar spricht vieles dafür, dass es sich bei dem streitgegenständlichen Gebiet um ein (faktisches) Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO handelt. Letztlich kann dies jedoch offenbleiben, da das Gebot der Rücksichtnahme in jedem Fall zu beachten war. Im Rahmen des § 34 Abs. 1 BauGB ist das Gebot der Rücksichtnahme Bestandteil des Tatbestandsmerkmals des „Einfügens“ (Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 14. Aufl. 2019, § 34 Rn. 32). Auch in den Fällen des § 34 Abs. 2 BauGB findet das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme trotz des Fehlens des Tatbestandsmerkmals „Einfügen“ Anwendung, wie sich aus § 15 Abs. 1 BauNVO ergibt, der eine Ausprägung des baurechtlichen Gebots der Rücksichtnahme in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung ist (Mitschang/Reidt, a.a.O., § 34 Rn. 65). Schließlich ist es auch im Außenbereich in § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB verankert (BayVGh, B.v. 18.4.2011 - 15 ZB 09.1763 - juris Rn. 13).

24

bb) Das Gebot der Rücksichtnahme erfordert eine einzelfallbezogene Abwägung zwischen den schutzwürdigen Interessen des Bauherrn und denen seiner Umgebung unter Zumutbarkeitsgesichtspunkten (Wahl/Schütz in Schoch/Schneider, Verwaltungsgerichtsordnung: VwGO, 40. EL Februar 2021, § 42 Rn. 126). Dem 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 (BVerwG, U.v. 5.12.2013 - 4 C 5.12 - juris Rn. 21). 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 (BayVGh, B.v. 3.6.2016 - 1 CS 16.747 - juris Rn. 4).

25

Nach der Rechtsprechung können einem Landwirt Abwehransprüche gegen heranrückende Wohnbebauung zustehen. Eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme liegt jedoch nur dann vor, wenn das Bauvorhaben schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt wäre, wie sie § 3 Abs. 1 BImSchG beschreibt (BayVGh, U.v. 10.5.2016 - 2 B 16.231 - juris Rn. 26).

26

cc) Das streitgegenständliche Bauvorhaben ist nach summarischer Prüfung weder schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Geruchs- (1) noch Lärmimmissionen (2) ausgesetzt.

27

(1) Zu beachten war zunächst, dass im Rahmen eines - unterstellten - (faktischen) Dorfgebiets nach der Vorrangklausel des § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen ist. Damit wird berücksichtigt, dass die BauNVO das Dorfgebiet als einziges Baugebiet für Standorte von land- und forstwirtschaftlichen Betriebsstellen bestimmt (Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, 142. EL Mai 2021, § 5 BauNVO Rn. 14). Die Vorrangklausel führt allerdings zu höheren Duldungspflichten der den Immissionen ausgesetzten Wohngebäuden (BayVGh, B.v. 23.11.2004 - 25 B 00.366 - juris Rn. 31). Die Vorschrift verschiebt somit die Zumutbarkeitsgrenze zugunsten der landwirtschaftlichen Betriebe und zulasten der nachrückenden nicht landwirtschaftlichen Nutzungen bis an die Grenze des objektiv Zumutbaren (BayVGh, B.v. 3.5.2016 - 15 CS 15.1576 - juris).

28

Derartige unzumutbare Geruchsmissionen sind durch das streitgegenständliche Bauvorhaben nicht zu besorgen. Mangels Festlegung konkreter Grenzwerte durch das BauGB, das BImSchG und die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft - ist mit der Rechtsprechung auf Orientierungshilfen zurück zu greifen, die durch die jeweils einschlägige Fachpraxis entwickelt wurden. Im vorliegenden Fall der Rinderhaltung können die Grundsätze der „Abstandsregelung für Rinderhaltungen“ des Bayerischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ hinzugezogen werden, um schädliche Umwelteinwirkungen zu beurteilen (BayVGh, B.v. 18.4.2011 - 15 ZB 09.1673 - juris Rn. 13). Diese hat die

Firma ... * ... Sachverständige PartG mbB sowohl in dem Gutachten vom 15. Juli 2019 als auch in dem Gutachten vom 13. Juli 2021 zugrunde gelegt. Bei Großvieheinheiten von 85,5 kam dieses zu dem Ergebnis, dass der nach der Orientierungshilfe maßgebliche Abstand von 37,1 m im grünen Bereich eingehalten ist. Diese Einschätzung ist für das Gericht, auch unter Berücksichtigung der in dem Gutachten vom 13. Juli 2021 dargestellten Skizze (Seite 16 des Gutachtens), nachvollziehbar. Das Gutachten weist zudem daraufhin, dass nach der Abstandsregelung für Rinderhaltungen selbst ein Unterschreiten des grünen Bereichs nicht dazu führe, dass schädliche Umwelteinwirkungen vorlägen. Dies mache lediglich eine Einzelfallprüfung notwendig. Darüber hinaus zieht das Gutachten die weiteren Ausführungen der Orientierungshilfe heran, wonach für Abstände zwischen roter und grüner Abstandskurve eine mittlere Zusatzbelastung vorherrsche und auf eine weitere Prüfung der Vorbelastung verzichtet werden könne, wenn neben der Rinderhaltung, die den grünen Bereich unter-, den roten Bereich jedoch überschreitet, ausschließlich Rinderhaltungsbetriebe zur Geruchsvorbelastung beitragen, deren jeweiliger Mindestabstand oberhalb der grünen Abstandskurve liege. So liegt es nach den schlüssigen Ausführungen des Gutachtens im streitgegenständlichen Bereich, da der weitere Rinderhaltungsbetrieb auf FINr. 667 den grünen Mindestabstand von 38,2 m zu den geplanten Wohnhäusern deutlich einhält. Insoweit kann auch dahinstehen, dass das Gutachten für weibliche Rinder im Alter von ein bis zwei Jahren womöglich fälschlicherweise anstelle von 0,7 GV je Rind nur 0,6 GV je Rind ansetzte (Seite 15 des Gutachtens), da es sich dabei um eine lediglich marginale Abweichung der Großvieheinheiten handelt. Nach Auffassung der Kammer führt dies nicht zu einer gegenteiligen Beurteilung der Immissionslage, da selbst die Annahme einer größeren Gesamtvieheinheit und damit die potenzielle Unterschreitung des grünen Bereichs unter Beachtung der eben genannten Grundsätze zur Vorbelastung kein anderes Ergebnis erwarten lässt.

29

Entgegen der Ansicht des Antragstellers führt auch seine Absicht, den landwirtschaftlichen Betrieb sowohl baulich als auch funktionell umzugestalten, zu keinem anderen Ergebnis. Der Antragsteller hat mit Bauantrag vom 14. August 2020 einen Vorbescheid über den Umbau des bestehenden Anbindestalls und den Neubau eines Milchviehstalls sowie des Abrisses des bestehenden Stadels gestellt. Zwar sind künftige Erweiterungsabsichten - wie bereits der Wortlaut von § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO zeigt - zu berücksichtigen. Dabei können aber nur entweder bereits konkret geplante oder bei realistischer Betrachtung naheliegende Entwicklungsmöglichkeiten in den Blick genommen werden (BayVGh, B.v. 23.11.2004 - 25 B 00.366 - juris Rn. 31). Nicht ausreichend sind daher nur vage und unrealistische Erweiterungsinteressen (BVerwG, B.v. 5.9.2000 - 4 B 56/00 - juris). Derart konkrete Planungen des Antragstellers sind nicht ersichtlich. Die Vorbescheidsfrage lautet „Ist der Umbau des bestehenden Milchviehstalls in einen Jungviehstall sowie Neubau eines Milchviehstalls mit dem damit verbundenen Abbruch des bestehenden Stadels (...) planungsrechtlich zulässig?“. Damit ist die konkrete Ausgestaltung des Neubaus noch fraglich; die Vorbescheidsfrage ist abstrakt gehalten. Zudem ist noch keine Entscheidung über den Vorbescheid ergangen, sodass ungewiss ist, ob dieser tatsächlich positiv verbeschieden wird. Des Weiteren stellt selbst eine mögliche spätere Erteilung eines Vorbescheids noch keine hinreichend konkrete Planung dar (BayVGh, U.v. 12.7.2004 - 25 B 98.3351 - juris Rn. 41). Ferner gilt der Vorbescheid gem. Art. 71 Satz 2 BayBO nur für drei Jahre, innerhalb derer die bauplanungsrechtliche Lage festgestellt ist und von dem Vorbescheid Gebrauch gemacht werden muss. Schließlich ist zum jetzigen Zeitpunkt der Planung noch völlig unklar, ob von einer etwaigen späteren Baugenehmigung überhaupt - und in welchem Umfang - Gebrauch gemacht werden soll.

30

Zuletzt ist zu berücksichtigen, dass die Verpflichtung zur Rücksichtnahme ein auf Gegenseitigkeit beruhendes Gebot ist (BayVGh, U.v. 12.7.2004 - 25 B 98.3351 - juris Rn. 42). Verpflichtet ist nicht nur die Beigeladene, sondern auch der Antragsteller selbst. Der Antragsteller hat deshalb seinerseits die Obliegenheit, zumutbare Maßnahmen nach dem Stand der Technik zu ergreifen, um Dritte vor erheblichen Geruchsbelästigungen zu schützen (BayVGh, B.v. 30.1.2012 - 15 ZB 11.2552 - juris Rn. 8). Die Beigeladene treffen Duldungspflichten und ggf. auch die Obliegenheit zur architektonischen Selbsthilfe (BayVGh, U.v. 10.5.2016 - 2 B 16.231 - juris Rn. 32). So erscheint es im Rahmen dieser gegenseitigen Verpflichtung nicht ausgeschlossen, dass auch dem Antragsteller - etwa im Rahmen von Auflagen zu einer etwaigen Baugenehmigung - zumutbare Maßnahmen im Hinblick auf die Entlüftung abverlangt werden können (BayVGh, U.v. 12.7.2004, a.a.O. Rn. 42). Darüber hinaus spricht für die Zumutbarkeit für den Antragsteller, dass er weiterhin ungehindert nach Norden in den Außenbereich emittieren kann. Etwas anderes folgt auch nicht daraus, dass das Gebiet möglicherweise unter dem Einfluss von Westwinden steht,

die Immissionen zu dem Bauvorhaben tragen. Auch unter Berücksichtigung dieses Aspekts verletzt das Vorhaben der Beigeladenen das Rücksichtnahmegebot nicht, weil das Vorhabengrundstück FINr. 665 südlicher als der Hauptteil des Grundstücks FINr. 665 liegt. Zudem wurden von den der Begutachtung zugrundeliegenden Veröffentlichungen gerade Fahnenbegehungen zugrunde gelegt, die die Geruchsfahnen in Windrichtung erfassen (vgl. Gutachten vom 13. Juli 2021, Nr. 4.4.2).

31

(2) Das streitgegenständliche Bauvorhaben ist voraussichtlich auch keinen schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von unzumutbaren Geräuschimmissionen durch den Betrieb des Antragstellers ausgesetzt. Die Zumutbarkeit ist nicht notwendig anhand der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu beurteilen. Zwar findet die TA Lärm als Verwaltungsvorschrift bei der Beurteilung der schädlichen Umwelteinwirkungen grundsätzlich Anwendung, §§ 3, 1 Abs. 1, 48 Abs. 1 BImSchG. Der Betrieb landwirtschaftlicher Maschinen ist wegen der besonderen Privilegierung der Landwirtschaft nach Nummer 1 Abs. 2 Buchst. c der TA Lärm jedoch ausdrücklich vom Anwendungsbereich der TA Lärm ausgenommen (BayVGh, B.v. 10.8.2020 - 1 CS 20.1440 - juris Rn. 7). Die von landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Emissionen sind gebietstypisch und deshalb von den übrigen Nutzungen, insbesondere dem Wohnen, grundsätzlich hinzunehmen (BayVGh, B.v. 10.8.2020, a.a.O. - juris Rn. 6), da Betriebe der Landwirtschaft im Hinblick auf ihren Standort beschränkt sind (BayVGh, B.v. 3.5.2016 - 15 CS 15.1576 - juris Rn. 23). Ein solches wird von der Beigeladenen auch nicht in Zweifel gezogen. Die vom Antragsteller vorgetragene Lärmquellen - die Verwendung von Traktoren und motorisierten Futterwagen für die Stallarbeit und Fütterung sowie der Einsatz von Motor- und Kreissäge für die Brennholzarbeiten - emittieren bereits jetzt und werden durch einen möglichen Umbau des Betriebs nicht verstärkt; der Lärmpegel bleibt vielmehr unverändert und ist unabhängig vom Viehbestand. Diese Immissionen sind üblich für einen landwirtschaftlichen Betrieb.

32

2. Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 1 und 3, 162 Abs. 3 VwGO. Dabei entsprach es der Billigkeit, die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen dem Antragsteller aufzuerlegen, da sich die Beigeladene durch Stellung eines Antrags einem Prozesskostenrisiko ausgesetzt hat.

33

3. Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Ziffer 9.7.1 des Streitwertkatalogs. Es erscheint angemessen, den für die Hauptsache anzunehmenden Streitwert von EUR 12.000,00 im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes zu halbieren.