

Titel:

Baugenehmigung zur Erweiterung einer Zimmerei im Außenbereich

Normenkette:

BauGB § 34 Abs. 1, § 35 Abs. 2, Abs. 3 S. 1 Nr. 3

BayVwVfG § 37 Abs. 1

Leitsätze:

1. Auch befestigten Reitplätzen fehlt typischerweise die für die Bildung eines Bebauungszusammenhangs erforderliche maßstabsbildende Wirkung (vgl. BVerwG BeckRS 2000, 30121645). (Rn. 71) (redaktioneller Leitsatz)
2. Ein Nachbar kann nicht umfassend die Einhaltung der § 35 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB verlangen, da diese grundsätzlich nicht drittschützend sind, ihr also keine individuellen Rechte verleihen, sondern ausweislich ihres Wortlautes dem Schutz öffentlicher Belange dienen. Nachbarschutz wird nur über das in § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 3 BauGB verankerte Gebot der Rücksichtnahme gewährt, welches sich bei einem Außenbereichsvorhaben sowohl auf andere Außenbereichsgrundstücke als auch auf im Innenbereich liegende Grundstücke erstrecken kann. (Rn. 77) (redaktioneller Leitsatz)
3. Da die Nr. 6.1 der TA Lärm bzgl. der Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden keinen expliziten Wert für den Außenbereich nach § 35 BauGB festsetzt, darf auf die Immissionsrichtwerte für ein Misch- bzw. Dorfgebiet zurückgegriffen werden bzw. können seitens des Nachbarn keine niedrigeren Werte als für ein Mischgebiet geltend gemacht werden (vgl. VGH München BeckRS 2016, 54928 Rn. 35). (Rn. 78) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Antrag des Nachbarn auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage gegen Baugenehmigung zur Erweiterung einer Zimmerei im Außenbereich, Kein Wegfall des Rechtsschutzbedürfnisses nach Errichtung der baulichen Anlage, wenn Beeinträchtigung des Nachbarn durch die Nutzung der Anlage und nicht den bloßen Baukörper droht, Bezeichnung Tekturgenehmigung unmaßgeblich, Regelungsgehalt der Baugenehmigung durch Auslegung zu ermitteln, Abgrenzung Außenbereich – Innenbereich, hier Vorhaben- und Antragstellergrundstück als Außenbereichssplitter; einem befestigten Reitplatz fehlt die maßstabsbildende Wirkung zur Herstellung eines Bebauungszusammenhangs; für die Einordnung, ob ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorliegt, kommt es auf die tatsächlich vorhandene Bebauung und nicht die Vorgaben des Flächennutzungsplanes an, Keine Außenbereichsaffinität einer größeren Schreinerei bei vorhandenem Industriegebiet, Für einen im Außenbereich belegenen Immissionsort können keine niedrigeren Immissionsrichtwerte als für ein Mischgebiet nach der TA Lärm geltend gemacht werden, Kein Zuschlag nach Nr. 6.5 der TA Lärm für Mischgebiete, Unzulässigkeit von Auflagen im Baugenehmigungsbescheid, die ein ständiges Überwachungsproblem mit sich bringen und damit einen nicht mehr vertretbaren Verwaltungsaufwand (hier verneint), Gesicherte Erschließung nach § 35 Abs. 2 BauGB grundsätzlich kein drittschützender Belang; Ausnahme bei erheblicher Verschlechterung der bauplanungrechtlichen Erschließungssituation des Nachbargrundstücks durch vorhabenbedingte Überlastung der Entschließungsanlage (hier verneint), Innenbereich, Außenbereich, Außenbereichssplitter, Bebauungszusammenhang, Lärm, schalltechnische Untersuchung, Gebot der Rücksichtnahme, gesicherte Erschließung, Tekturgenehmigung

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 05.05.2022 – 9 CS 22.3

Fundstelle:

BeckRS 2021, 39826

Tenor

1. Der Antrag wird abgelehnt.

2. Die Antragstellerin trägt die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen.

3. Der Streitwert wird auf 6.250,00 EUR festgesetzt.

Gründe

I.

1

Die Antragstellerin begehrt die Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage gegen eine dem Beigeladenen erteilte (Tektur-)Baugenehmigung zur Erweiterung und teilweisen Nutzungsänderung von dessen Zimmerei.

2

Die Antragstellerin ist Eigentümerin des Grundstücks mit der FINr. ..., Gemarkung ... und der Adresse, ... Ihr Grundstück ist im westlichen, an die ... angrenzenden Drittel mit einem Wohnhaus mit Garage bebaut. Die übrigen zwei Drittel bestehen aus unbebauter Wiesenfläche. Die Traufseite des Hauses mit dem Eingang zeigt zum nördlich an das Grundstück angrenzenden Feldweg mit der FINr. ... Nördlich jenseits dieses etwa 4,5 m breiten Feldweges schließen sich die Grundstücke mit den FINrn. ... und ... an. Die FINr. ..., die nicht im Eigentum des Beigeladenen selbst steht, ist mit einem Wohnhaus wohl u.a. für seine Eltern bebaut, der Gartenbereich ist zum Feldweg und zur ... hin durch eine Hecke eingefriedet. Nach Norden und Osten hin ist das Wohngrundstück von dem weit größeren Betriebsgrundstück des Beigeladenen für dessen Zimmerei eingefasst (FINr. ...*), welches nach Westen hin durch die ... und in die übrigen Himmelsrichtungen von Feldwegen begrenzt wird. Im nördlichen, von der Antragstellerin abgewandten Teil der FINr. ... befindet sich Ackerfläche, die mehr als die Hälfte des Grundstücks in Anspruch nimmt.

3

Auf dem südlichen, größtenteils an den Feldweg FINr. ... angrenzenden Teil befindet sich das Betriebsgelände der Zimmerei des Beigeladenen. Darauf kommen drei Gebäudekomplexe mitsamt Lager- und Zuschnittflächen zum Liegen. Im nordwestlichen Bereich steht ein ehemaliges Stallgebäude mit einem nach Osten ausgreifenden schmalen Arm, an dessen äußerem Ende ein Sozialraum liegt. Westlich an das Stallgebäude, Richtung ..., schließt sich unmittelbar ein Bürogebäude mit Ausstellungsraum an. Östlich an das Wohngrundstück FINr. ... angrenzend beginnt ein Werkstattgebäude mit Lagerplätzen, welches sich nach Osten T-förmig erstreckt. Im östlichen Drittel des Betriebsgeländes befindet sich eine 39,50 m lange und 22,40 m breites Gebäude mit Vordach mit dieses umgebenden Lagerplätzen mit Zuschnittplätzen. Westlich gegenüber der Grundstücke FINrn. ... und ... und getrennt durch die ... ist der Erlebnisbauernhof ... (FINr. ...*) angesiedelt (Antragsteller im Verfahren AN 17 S 21.01511).

4

In der näheren Umgebung des Antragstellergrundstückes befindet sich unmittelbar südlich die FINr. ..., welche mit einem Hof für therapeutisches Reiten bebaut ist, im östlichen Drittel jedoch aus reiner Grünfläche besteht (Antragstellerin im Verfahren AN 17 S 21.01512). Südlich dieses Hofes schließt sich die FINr. ... an, welche im an die ... angrenzenden Drittel mit einem Wohnhaus bebaut ist, der übrige, nach Osten ausgerichtete Bereich ist Grünfläche. Noch weiter südlich schließt sich die FINr. ... an, welche augenscheinlich mit einem nicht wohngenutzten Gebäude direkt an der nördlichen Grundstücksgrenze bebaut ist; im Übrigen handelt es sich um Grünfläche. Weiter südlich befindet sich das nördlich und östlich von der FINr. ..., westlich von der ... und südlich von dem Weg mit der FINr. ... eingefasste und mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück FINr. ... Jenseits der das beschriebene Areal westlich begrenzenden ... schließt sich weitere Wohnbebauung sowie eine ehemalige Schule und ein Kinderspielplatz an (* ..., ..., ..., ...*).

5

Das Gebiet stellt sich wie folgt dar:

Quelle: Behördenakte LRA ..., Bauplanmappe (Tektur), Az. ..., Bl. 1-209, S. 38 (Ausschnitt). Hier fehlt jedoch noch die im östlichen Bereich des Betriebsgrundstücks errichtete Abbundhalle.

6

Die Genehmigungsgeschichte des Zimmereibetriebs des Beigeladenen stellt sich zusammengefasst wie folgt dar:

7

Mit Bescheid vom 28. März 1991 genehmigte das Landratsamt ... dem Rechtsvorgänger des Beigeladenen die Errichtung einer (landwirtschaftlichen) Maschinenhalle und Garagen, die an der östlichen Grundstücksgrenze zur FINr. ..., welches schon damals mit Wohnbebauung versehen war, begann und sich nach Osten erstreckte.

8

Mit Bescheid des Landratsamtes ... vom 4. April 2002 wurde die Errichtung eines Abbundplatzes und die Nutzungsänderung einer Maschinenhalle in einen Zimmereibetrieb genehmigt. In dessen Auflage Nr. 14 wurde festgelegt, dass die Lärmeinwirkungen des gesamten Zimmereibetriebes einschließlich des Fahrverkehrs auf dem Betriebsgelände tagsüber 54 dB(A) an der maßgeblichen Wohnnachbarschaft FINrn. ... und ... nicht überschreiten dürfen, die Tagzeit wurde auf 6 bis 22 Uhr festgelegt. In Auflage Nr. 15 wurde ein Betrieb zur Nachtzeit für unzulässig erklärt.

9

Nach abweichender Errichtung und einem weiteren Baugenehmigungsverfahren wurde mit Bescheid vom 20. Juni 2003 der Anbau eines Holzgebäudes sowie ein Unterstellplatz an bestehender Maschinenhalle für den Betrieb des Beigeladenen genehmigt. Der Unterstellplatz schloss unmittelbar östlich an die vormals genehmigte Maschinenhalle an, das Holzgebäude befand sich am östlichen Eck der nördlichen Außenwand der Maschinenhalle. Unter II. 8 - Auflagen - wurde festgelegt, dass die Lärmeinwirkungen aus dem Betrieb der Späneabsauganlage im Zusammenhang mit dem gesamten Zimmereibetrieb einschließlich des zugehörigen Fahrverkehrs auf dem Betriebsgelände den reduzierten Immissionsrichtwert von tagsüber 54 dB(A) an der maßgeblichen Wohnnachbarschaft FINrn. ... und ... nicht überschreiten dürften. Ein Betrieb zur Nachtzeit sei nicht zulässig.

10

Mit Bescheid vom 14. Januar 2008 wurde die Errichtung zweier überdachter Holzlagerplätze auf dem Baugrundstück genehmigt; diese befanden sich zum einen unmittelbar südlich und mittig an die Außenwand und zum anderen an die östliche Außenwand des ehemaligen Stallgebäudes anschließend. Mit Bescheid vom 11. November 2008 wurde die Überdachung vorhandener Fahrsilos und die Dacherneuerung am Unterstellplatz genehmigt. Die Fahrsilos befanden sich im östlichen Bereich der ehemaligen Maschinenhalle. In Ziffer II. Nr. 7 - Auflagen - war aufgenommen, dass die Lärmeinwirkungen aus dem Betrieb der Lagerflächen in Zusammenhang mit dem gesamten Zimmereibetrieb einschließlich des zugehörigen Fahrverkehrs auf dem Betriebsgelände den reduzierten Immissionsrichtwert von tagsüber 54 dB(A) an der maßgeblichen Wohnnachbarschaft FINrn. ... und ... nicht überschreiten dürften. Ein Betrieb zur Nachtzeit sei nicht zulässig (II. Nr. 8) und die Betriebsbeschreibung vom 20. Dezember 2001 sei maßgebend. Mit weiterem Bescheid vom 25. Januar 2010 wurde die Errichtung eines Büro- und Ausstellungsgebäudes für den Betrieb des Beigeladenen östlich im Anschluss an das ehemalige Stallgebäude genehmigt. Mit Bescheid vom 5. Juni 2013 wurde die Errichtung eines Lager- und Abbundplatzes auf dem Vorhabengrundstück östlich der vorhandenen Betriebsgebäude genehmigt. In Ziffer 6) dieser Genehmigung wurde festgelegt, dass durch den Betrieb des Vorhabens im Zusammenhang mit dem gesamten Zimmereibetrieb einschließlich des Fahrverkehrs auf dem Betriebsgelände ein Immissionsrichtwert von 54 dB(A) an der maßgeblichen Wohnnachbarschaft FINr. ... und ... nicht überschritten werden dürfe, in Ziffer 7), dass ein Betrieb zur Nachtzeit unzulässig sei und in Ziffer 8), dass die Betriebsbeschreibung vom 26. Februar 2013 maßgeblich sei. Mit Bescheid vom 7. Dezember 2016, der auf die Betriebsbeschreibung vom 17. April 2015 in Bezug nahm, wurde dem Beigeladenen die Baugenehmigung für die Überdachung des Lagerplatzes auf dem Baugrundstück erteilt. Gegen die Baugenehmigung vom 7. Dezember 2016 für das Vorhaben „Überdachung“ hatte die Antragstellerin am 15. Februar 2017 zunächst Klage erhoben, diese aber später zurückgenommen (AN 9 K 17.00293). Für den nördlichen Gebäudekomplex mit dem ehemaligen Stallgebäude als dessen Mittelpunkt gibt es bis auf die Baugenehmigungen vom 14. Januar 2008 und vom 25. Januar 2010 keine weiteren. In der Behördenakte zur Baugenehmigung vom 7. Dezember 2016 (Az. ..., Bl. 1 - 75), die die östlich gelegene Halle betrifft, findet sich auf S. 53 eine nicht gestempelte Zeichnung, in der das ehemalige Stallgebäude als Lagerplatz betitelt ist.

11

Mit Eingang beim Landratsamt ... am 14. Juni 2019 beantragte der Beigeladene die Erteilung einer Baugenehmigung im Wege eines Änderungsantrages zu der bereits vorliegenden Baugenehmigung vom 7. Dezember 2016. Das Vorhaben war als „Tektur: Einbau einer Abbundanlage in eine bestehende Überdachung mit Abbund und Lagerplatz im Rahmen einer Gesamtüberplanung der Zimmerei ... mit Immissionsgutachten“ bezeichnet.

12

In den vorgelegten Bauzeichnungen ist bezüglich der sich im östlichen Drittel des Betriebsgeländes liegenden Fertigungshalle (Nr. 1.6 und 1.6.1) der Einbau einer sich in Ost-West-Richtung erstreckenden und von der Hallenmitte etwas nach Norden versetzt liegenden Abbundanlage („...“) vorgesehen, die auf einem 28 cm hohen Podest steht. Südlich der Abbundanlage war auf einer Länge von etwa 39 m eine nur durch eine in einer 11,86 m langen und 3,87 m breiten Auskragung angebrachte, 2 m breite F30-Tür unterbrochene, durchgehende Wand in Holzständerbauweise 20/20 mit folgenden Werten eingezeichnet: Dämmung 200mm, beidseitig OSB 22mm“. An der Ostseite der Fertigungshalle sind zwei Sektionaltore mit einer Breite von 6 m und einer Höhe von 4,50 m sowie eine 2,17 m breite Fluchttüre geplant. An der Westseite sind im südlichen Bereich ein 8 m breites und 4,50 m hohes Sektionaltor und gleichzeitig zwei 4,60 m hohe Schiebetore vorgesehen [In der Ansichtszeichnung allerdings mit 8,40 m Breite und 4,50 m Höhe markiert]. Nördlich dieses Tores folgt eine 1,93 m breite Fluchttür und noch weiter nördlich ein weiteres, 6 m breites und 4,50 m hohes Sektionaltor. An der Nord- und Südseite gibt es keine Tore.

13

Die Bebauung stellt sich wie folgt dar:

Quelle: S. 42 der Bauplanmappe (Tektur), Az. ..., Bl. 1-209.

14

Dem Bauantrag war zudem eine Betriebsbeschreibung vom 18. April 2019 für den Betrieb Zimmerei ... beigelegt. Unter 3. war die Zahl der Anlagen und Maschinen wie folgt aufgeführt:

- Metallwerkstatt Nr. 1.1 lt. Plan: Bandschleifer, Bandsäge, Trennjäger;
- Spenglerei Nr. 1.2 lt. Plan: Kantbank, Tafelschere;
- Halle nördl. Hof = Werkstatt Holzbearbeitung und Werkstatt Abbund Nr. 1.4, 1.5 lt. Plan: Hobel, Tischkreissäge, Kompressor, Fräse, Langbandschleifmaschine, Pendelsäge, Abrichthobel;
- für den händischen Abbund in den Hallen Nr. 1.4, 1.6.1 lt. Plan: Handkreissäge, Kettensäge (elektrisch), Kettensäge (Verbrennungsmotor), Kervenfräse, Hobel, Zapfenfräse, Schwertsäge, Bearbeitungsmaschinen die zur Fertigung und Montage dienen;
- Abbundanlage Nr. 1.6 lt. Plan: Abbundanlage ...; Bearbeitungsmaschinen die zur Fertigung und Montage dienen;
- für den händischen Abbund am Abbundplatz Nr. 1.7.2, 1.7.3, 1.7.4 lt. Plan: Schwertsäge; Kettensäge Akku, Kettensäge (Verbrennungsmotor), Bearbeitungsmaschinen die zur Fertigung und Montage dienen;
- Aufstellungsraum Hacker Nr. 1.8 lt. Plan: Hacker mit Absauganlage
- Spänenbunker Nr. 1.9 lt. Plan: Einblasöffnung Absauganlage;

15

Unter 4., Betriebs- und Verfahrensbeschreibung, war ausgeführt, dass im Zimmereibetrieb ... Zimmererarbeiten aller Art, wie Dachstühle, Carports, Balkone, Trockenbau, Dachgauben, Anbauten, Wintergärten und spezielle Arbeiten im Zusammenhang mit Dachstühlen und Holzbau getätigt würden. Ebenfalls würden Hallenbau, Holzrahmenbau, Massivholzhaus, Spenglerarbeiten, Dackdeckerarbeiten und Metallarbeiten betrieben.

16

Bezüglich Nummer 6 - Welche Maschinen und Aggregate werden außerhalb des Gebäudes aufgestellt - wurde dargelegt, dass es auf dem Zimmereigelände keine permanent im Freien aufgestellten Aggregate (mit Ausnahme eines Klimagerätes und des Heizungskamins) gebe. In den Freibereichen finde der

Fahrverkehr statt (Anlieferungen, eigene Fahrzeuge, Stapler, Kehrmaschine etc.). Weiterhin könne es punktuell zum Einsatz von Holzbearbeitungsgeräten kommen (z.B. Kettensäge zum groben Zuschnitt des später zum Abbund genutzten Materials).

17

Unter 7. b) - Einwirkungen durch Lärm, Rauch, Staub, Gasen, Dampf und Geruch, Flüssigkeiten, Abwässer und Abfälle auf die Nachbarschaft - wurde dargelegt, dass die Einwirkungen auf die Nachbarschaft in einer schalltechnischen Untersuchung der ... ermittelt und beurteilt worden seien. Im Ergebnis sei festzustellen, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an allen umliegenden Immissionsorten tags und nachts um mindestens 3 dB unterschritten würden. Damit sei sichergestellt, dass auch mit potentiellen - derzeit nicht gegebenen - weiteren Geräuscheinwirkungen die Immissionsrichtwerte in Summe eingehalten würden. Die durchgeführten Berechnungen zu auftretenden Spitzenpegeln führten zu dem Ergebnis, dass die diesbezüglichen Anforderungen der TA Lärm tags und nachts erfüllt würden. Das anlagenbezogene Verkehrsaufkommen auf öffentlichen Verkehrswegen erfordere entsprechend der Kriterien der TA Lärm für Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrswegen keine organisatorischen Maßnahmen zur Minderung der Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs. Als Maßnahmen zur Minderung der genannten Einwirkungen werde die Ausführung geräuschintensiver Arbeiten überwiegend innerhalb von Gebäuden stattfinden. Der geräuschintensive Handabbund werde zumindest teilweise durch eine automatische Abbundanlage ersetzt. Soweit möglich würden geräuscharme Maschinen, z.B. eine Akku-Kettensäge statt einer Verbrennungsmotor-Kettensäge eingesetzt.

18

Die Arbeitszeit des Betriebes war unter 8. a) mit 9,5 Stunden pro Tag von 6:30 bis 17:00 Uhr im Normalfall angegeben. In seltenen Fällen werde das Betriebsgelände von 3 bis 4 Mitarbeitern vor 6:00 Uhr befahren. Im Maximalfall sei die Arbeitszeit 16 Stunden pro Tag von 06:00 bis 22:00 Uhr.

19

Unter 8. b) waren die genauen Laufzeiten der Maschinen und Aggregate angegeben, zunächst die Laufzeiten von Geräten innerhalb von Gebäuden (maximale Laufzeiten, meist deutlich weniger): (...). Die Laufzeit von Geräten außerhalb von Gebäuden (maximale Laufzeiten, meist deutlich weniger bzw. nur an einzelnen Tagen): Gasstapler: 6 Std.; Dieselstapler: 6 Std.; Seitenstapler: 4 Std.; weiterer Dieselstapler: 6 Std.; Diesel-Hubsteiger: 15 min.; Kehrmaschine: 2 Std.; Verbrennungsmotor-Kettensäge: 0,5 Std.; Akku-Kettensäge: 3 Std.; Schwertsäge: 2 Std.; Klimagerät: 24 Std.; Heizung Büro: 24 Std. An einzelnen Tagen könnten einzelne der o.g. Anlagen und Maschinen in bzw. außerhalb von Gebäuden auch länger als die genannten Zeiten in Betrieb sein (z.B. Kehrmaschine an Samstagen). Dann seien aber in der Regel die übrigen Anlagen nicht in Betrieb, so dass die Gesamtschallemission nicht höher als bei dem Betrieb aller Maschinen an einem Tag mit den o.g. Betriebszeiten liege.

20

Die Angaben zum Fahrverkehr waren unter 8. c) enthalten, wobei eine Bewegung einer Einoder einer Ausfahrt auf das bzw. vom Gelände entspreche: Pkw Mitarbeiter: 30/Tag, 4/Nacht; Pkw Kunden/Besucher: 10/Tag; Kleintransporter Paketdienst: 4/Tag; Lkw Anlieferung Material: 14/Tag; Eigene Lkw, Ein-/Ausfahrt über Zufahrt Süd: 10/Tag, 1/Nacht; Eigene Lkw, Ein-/Ausfahrt über Zufahrt West: 10/Tag; Eigene Kleintransporter: 26/Tag, 3/Nacht; Abholung Müll/Wertstoffe mit Lkw: 4/Tag; Abholung/Rückgabe von Material/Werkzeug etc. von Fremdfirmen mit Lkw: 4/Tag.

21

Unter 11. waren die Schalldämmmaße der Bauelemente angegeben. Die Zahl der Beschäftigten war mit 8 männlichen, 4 weiblichen und 3 Teilzeitkräften angegeben (unter 20.).

22

Weiter war Teil des Bauantrages ein Maschinenaufstellungsplan mit Angaben zum Fahrverkehr vom 11. August 2019. In diesem waren die einzelnen (Lager-)Plätze und Hallen nummeriert sowie die in den Hallen befindlichen Maschinen und Anlagen eingezeichnet und die Fahrwege auf dem Betriebsgelände markiert. Für das nördlich auf dem Betriebsgelände stehende ehemalige Stallgebäude mit den genehmigten Anbauten (s.o.) war hauptsächlich eine Werkstatt für die Holzbearbeitung und den Abbund (Nrn. 1.4 und 1.5) mit den entsprechenden Anlagen und Gerätschaften eingezeichnet (Regal Handabbundmaschinen, Zapfenschneidmaschine, Material/Maschinenlager [2x], Plattensäge, Handabbundmaschinen Regal fahrbar, Hobelmaschine, Tischkreissäge [2x], Bandsäge, Plattenregal, Zylinderschleif, Kompressor,

Langbandschleif, Langlochbohrmaschine, Pendelsäge, Abrichtobel, Lagerregal). Die südliche stehende Werkstatthalle war in die Nummern 1.1 (Metallwerkstatt), 1.3 (Werkstatt/Lager) und 1.2 (Spenglerei) unterteilt; die dort im einzelnen stehenden Anlagen und Maschinen waren eingezeichnet. Schließlich wurde die östlich stehende Halle, in die die automatische Abbundhalle eingebaut werden soll, mit den Nummern 1.6 (Halle mit Fertigung und Abbundanlage) und 1.6.1 (Halle mit Fertigung und Abbund) markiert.

23

Ebenfalls im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens legte der Beigeladene eine Schalltechnische Untersuchung zur Geräuscheinwirkung in der Nachbarschaft vom 17. April 2019 der ... vor. Darin war unter anderem ausgeführt, dass es sich bei den Gebäuden ... (FINr. ...*) und ... (FINr. ...*) - dem Grundstück der Antragstellerin - um solche im Außenbereich handele. Für die Bewertung werde je Wohnhaus ein Immissionsort an der der Zimmerei zugewandten Fassade, jeweils auf Höhe des aus schalltechnischer Sicht maßgebenden ersten Obergeschosses berücksichtigt. Die Immissionsorte würden als IO 1 (* ...*) und IO (* ...*) bezeichnet. Da augenscheinlich keine weiteren Geräuschemittenten neben dem Beigeladenen vorhandenen seien, könne diesem ein höherer Anteil des Immissionsrichtwertes zugestanden werden. Aus fachtechnischer Sicht werde ein Vorhaltemaß von 3 dB für zielführend und geeignet angesehen, womit weitere Emittenten immer noch die Hälfte des Richtwertes zur Verfügung hätten. Daraus folgten als Immissionsrichtwerte gemäß der TA Lärm für die ihrer Schutzwürdigkeit nach als Mischgebiet einzustufenden Immissionsorte 1 und 2 tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A). Als Zielwert werde ein Wert tagsüber von 57 dB(A) und nachts von 42 dB(A) angestrebt.

24

Hinsichtlich der Betriebsweise ging die Untersuchung davon aus, dass auf dem Gelände überwiegend Vorbereitungen für Arbeiten auf Baustellen sowie die entsprechenden An- und Abfahrten stattfänden. Die Mitarbeiter führen üblicherweise per Pkw an, die Abfahrt erfolge mit vorhandenen Lkw/Kleintransportern. Die Be- und Entladung der Lkw werde mit Staplern verschiedener Größe meist vor der Abfahrt durchgeführt, bei frühem Arbeitsbeginn auch am Vortag, meist im östlichen Bereich des Geländes. Die Abbundarbeiten hätten bisher im Freibereich stattgefunden, sollten im Zuge der Errichtung einer neuen automatischen Abbundanlage großteils innerhalb des Gebäudes erfolgen. Der noch verbleibende Handabbund solle innerhalb der Hallen am Standort durchgeführt werden, lediglich erste Vorbereitungen fänden noch im Freien statt. Neben den betriebseigenen Fahrzeugen sei mit weiteren Fahrbewegungen durch Lieferverkehr (z.B. Holzanlieferung, Paketdienste, etc.) sowie Abfallentsorgung zu rechnen. In den Hallen bzw. Werkstätten würden unregelmäßig Arbeiten zur Holz- und Metallbearbeitung durchgeführt. Die Angabe von durchschnittlichen bzw. maximalen Betriebsdauern einzelner Maschinen sei hierfür nur schwer möglich, zumal die maximalen Einsatzzeiten verschiedener Maschinen meist nicht am selben Tag aufträten. Für die typischen Vorgänge seien die auftretenden Raumpegel messtechnisch erfasst worden und bei den nachfolgenden Berechnungen seien daraus jeweils auf der sicheren Seite liegende Emissionsansätze für die einzelnen Räume erarbeitet worden.

25

Am 18. Juli 2018 (Wetter trocken, 25 Grad, leichter Wind aus westlicher Richtung) seien Messungen an den Anlagen des Beigeladenen vorgenommen worden, sowohl zur Ermittlung der Schalldruckpegel in den Räumen als auch zur Ermittlung der Schalleistungspegel der Schallquellen und Fahrzeuge im Freien. Während der Messung seien auf dem Gelände keine regulären Arbeiten durchgeführt worden, da alle Mitarbeiter auf auswärtigen Baustellen tätig gewesen seien. Daher seien die vorhandenen Maschinen und Anlagen für die Messung einzeln in Betrieb genommen worden. Als Schallemissionsansätze seien unter Berücksichtigung dessen, dass der Abbund mit handgeführten Geräten nur noch innerhalb der Hallen am Standort stattfinden dürfe und dass vorsichtshalber ein Betrieb innerhalb der Halle von 16 Stunden pro Tag angenommen worden sei, folgende über die gesamte Tagzeit gemittelte Schalldruckpegel (Lp) ermittelt worden: neue Abbundhalle, nördlicher Raum (Abbundanlage) 80 dB(A); neue Abbundhalle, südlicher Raum (Handabbund) 95 dB(A); Werkstatt Abbund, nördl, Hof 95 dB(A); Werkstatt Holzbearbeitung 90 dB(A); Spenglerei 80 dB(A), Metallwerkstatt 85 dB(A); Aufstellungsraum Hacker 82,5 dB(A); Hackschnitzzellager 83 dB(A). Bei der Ermittlung der genannten Schallpegelsätze seien jeweils konservative Ansätze zur Einwirkzeit, die über die vom Betreiber genannten Zeiten überwiegend deutlich hinausgingen, berücksichtigt worden. Für die Bauteile der Gebäude seien hinsichtlich der Bestandsgebäude konservativ bewertete Schalldämm-Maße zugrunde gelegt worden. Hinsichtlich des Fahrzeugverkehrs sei für Lkw-Fahrgeräusche bezüglich des Fahrwegs eine Linienschallquelle berücksichtigt worden. Auf derartigen Zu- bzw. Abfahrten

mit einer typischen Geschwindigkeit von unter 30 km/h sei mit einem mittleren längenbezogenen Schalleistungspegel für einen Lkw pro Stunde von $L_{wa} = 63 \text{ dB(A)/m}$ zu rechnen. Für das Lkw-Rangieren auf Betriebsgeländen ergebe sich bei einem Rangiervorgang mit einer Einwirkzeit von ca. 2 Minuten je Lkw ein auf die Stunde bezogener Schalleistungspegel von $L_{wa} = 84 \text{ dB(A)}$. Die Lkw-Stand- und -Parkgeräusche seien bezogen auf eine Stunde mit einem Schalleistungspegel für das Ankommen und Abfahren von $L_{wa} = 83 \text{ dB(A)}$ zu berücksichtigen. Dieser Wert beinhalte alle Geräuschemissionen, die ein Lkw beim Abbremsen, Anlassen, Anfahren usw. verursache. Die Aufnahme und das Absetzen von Containern durch einen Lkw könne für einen Vorgang pro Stunde mit einem Schalleistungspegel von $L_{WTeq, 1h} = 86,5 \text{ dB(A)}$ bewertet werden. Es werde bei den Berechnungen ein Containerwechsel pro Tag für Müll/Wertstoffe zugrunde gelegt. Die Kleintransporter-Fahrgeräusche seien auf Basis von Erfahrungen bei vergleichbaren Projekten mit einem längenbezogenen Schalleistungspegel von $L_{wa} = 55 \text{ dB(A)/m}$ berücksichtigt worden. Die Stand- und Parkgeräusche dieser Kleintransporter würden pro Bewegung mit einem mittleren Schalleistungspegel von $L_{wa, 1h} = 73 \text{ dB(A)}$ angesetzt. Was die Pkw-Stand- und -Parkgeräusche anbelange, würden diese nach der vom Bayerischen Landesamt für Umwelt erstellten Parkplatzlärmstudie berechnet, es werde das sogenannte zusammengefasste Verfahren angewendet (Schalleistungspegel = Ausgangsschalleistungspegel für eine Bewegung pro Stunde von 63 dB(A) + Zuschlag für Parkplatzart + Zuschlag für Impulshaltigkeit + Zuschlag für Such- und Durchfahrverkehr + Zuschlag für Fahrgassen-Oberfläche + $10 \lg$ [Bezugsgröße, die den Parkplatz charakterisiert mal Bewegungshäufigkeit]). Hinsichtlich der weiteren auf dem Betriebsgelände zum Einsatz kommenden Fahrzeuge seien folgende Schalleistungspegel L_{wa} und folgende maximale Betriebszeiten pro Tag angesetzt worden: Gasstapler 85 dB(A) , 360min; Dieselstapler, Betriebsgeräusch 91 dB(A) , 360min; Dieselstapler Rückfahrwarner $98,5 \text{ dB(A)}$, 180min; Seitenstapler $96,5 \text{ dB(A)}$, 240min; Dieselstapler Betriebsgeräusch 96 dB(A) , 360min; Dieselstapler Rückfahrwarner 112 dB(A) , 180min; Diesel-Hubsteiger $96,5 \text{ dB(A)}$, 15min; Kehrmaschine Kärcher 97 dB(A) , 120min. Bei den vorgenannten Fahrzeugen werde jeweils ein weitgehend gleichmäßig über das gesamte Betriebsgelände verteilter Einsatz zugrunde gelegt. Einzig der Seitenstapler werde bevorzugt im Bereich der neuen Abbundhalle eingesetzt und der lautere der beiden Dieselstapler überwiegend auf den östlichen Lagerflächen. Bezüglich der weiteren Schallquellen im Freien komme hinsichtlich der Holzbearbeitungsmaschinen, da der Abbund überwiegend in Hallen stattfinden solle, neben den o.g. Fahrzeugen im östlichen Freibereich des Geländes eine Kettensäge (Verbrennungsmotor) für maximal 0,5 Stunden pro Tag, eine Kettensäge (Akku) für 3 Stunden pro Tag und eine Schwertsäge für 2 Stunden pro Tag zum Einsatz. Das Klimagerät an der Fassade neben dem Bürogebäude weise einen Schalleistungspegel von $L_{wa} = 60 \text{ dB(A)}$ auf und sei sicherheitshalber 24 Stunden berücksichtigt worden. Die Beheizung des Bürogebäudes erfolge mittels eines Pelletofens. Auf der sicheren Seite liegend werde für das Abgasgeräusch ein Schalleistungspegel von $L_{wa} = 70 \text{ dB(A)}$ über Dach berücksichtigt.

26

Als Berechnungsergebnis ergebe sich für den Immissionsort 2 - das Haus der Antragstellerin - ein Beurteilungspegel (Langzeit-Mittelungspegel $L_{at}(LT)$ nach TA Lärm, gerundet auf ganze dB) von 54 dB(A) am Tage und 35 dB(A) in der Nacht. Der Zielwert seien 57 dB(A) tags und 42 dB(A) nachts. Somit würden die für den künftigen Betrieb angestrebten Zielwerte zur Tag- und Nachtzeit sicher eingehalten bzw. überwiegend deutlich unterschritten werden. Sodann folgt im Gutachten eine Aufschlüsselung der Beurteilungspegel nach Immissionsorten und einzelnen Schallquellen (Teilpegel). Das zulässige Spitzenpegelkriterium der TA Lärm werde aufgrund der Abstände zwischen dem Betriebsgelände und dem Immissionsort 2 eingehalten. Da der anlagenbezogene Zusatzverkehr zu die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV deutlich unterschreitenden Beurteilungspegeln führe, seien entsprechend den Kriterien der TA Lärm keine organisatorischen Maßnahmen zur Minderung der Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs erforderlich. Zur Qualität der Prognose sei festzuhalten, dass vorliegend konservative Korrekturen für Fremdgeräusche und mögliche Reflexionen an benachbarten Aggregaten angesetzt worden seien, so dass die ermittelten Schalleistungspegel auf der sicheren Seite lägen. Angesichts der Vielzahl der messtechnisch erfassten Quellen würden sich mögliche Unsicherheiten bei der Schalleistungspegelbestimmung in Summe aufheben. Weiter seien bei der Erstellung des Rechenmodells und Einbeziehung der Prognoseeingangsdaten konservative Ansätze berücksichtigt worden, wie etwa maximale Betriebszustände der Hauptgeräuschquellen, der Ansatz von selten vorkommenden Vorgängen am selben Tag (z.B. Müllabholung, Materialanlieferung, Betrieb der Kehrmaschine), die Berücksichtigung der maximal angegebenen Öffnungsdauer der Tore, der Ansatz von konservativen Schalldämm-Maßen mit

Vorhaltemaßen, keine rechnerische Berücksichtigung von abschirmenden Vordächern/Überdachungen und die Einbeziehung der nur selten vorkommenden Abfahrt von Fahrzeugen während der Nachtzeit.

27

Zur Sicherstellung des Schallemissionsverhalten könnten aus schalltechnischer Sicht folgende Auflagen in die Genehmigung aufgenommen werden:

„1. Die Bestimmungen der (...) TA Lärm vom August 1998 sind zu beachten.

2. Bei Errichtung und Betrieb der Anlage ist sicherzustellen, dass Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik zur Lärminderung entsprechenden Maßnahmen zur Emissionsbegrenzung.

3. Die vom Gesamtbetrieb ausgehenden Lärmimmissionen dürfen die folgenden Beurteilungspegel an den umliegenden Immissionsorten nicht überschreiten:

(...) IO 2: 57 / 42 dB(A) tags/nachts (...) Die Nachtzeit beginnt um 22.00 Uhr und endet um 06:00 Uhr (...).

4. Der Betrieb von Anlagen / Maschinen zur Nachtzeit ist nicht zulässig. Einzig technische Anlagen (Heizung / Klimaanlage) dürfen auch nachts betrieben werden. Die An- und Abfahrt von Fahrzeugen zur Nachtzeit ist zulässig.

5. Geräuschintensive Holzbearbeitungsmaschinen dürfen nur innerhalb der Hallen auf dem Werksgelände betrieben werden. Im Freibereich ist der Betrieb einer Kettensäge (Verbrennungsmotor) für bis zu 0,5 Stunden pro Tag, einer Kettensäge (Akku) für 3 Stunden pro Tag und einer Schwertsäge für 2 Stunden pro Tag im östlichen Bereich des Geländes zulässig.

6. Von den in der Betriebsbeschreibung bzw. in der schalltechnischen Untersuchung zu Grunde gelegten Betriebszeiten, Schallemissionen etc. kann abgewichen werden, wenn sichergestellt ist, dass die unter Punkt 3 genannten immissionsseitigen Anforderungen weiterhin eingehalten werden. Auf Anforderung durch die Genehmigungsbehörde ist hierfür ein entsprechender schalltechnischer Nachweis vorzulegen.“

28

Das Sachgebiet Straßenverkehrswesen nahm mit Schreiben vom 9. August 2019 Stellung und führte nach einem Ortstermin aus, dass die An- und Abfahrten zur Zimmerei grundsätzlich nur über die ST ... (nördliche Zufahrt nach ...*) - Richtung ... - ... und ... möglich seien. Die ... habe eine Breite von 5 m, wobei dort ein Parken zulässig sei, womit bei an der Bordsteinkante abgestellten Fahrzeugen eine Fahrspur von 2,65 m Breite verbleibe, bei etwas größeren Fahrzeugen nur 2,4 m. LKWs müssten dann auf den Gehsteig ausweichen. Zusätzlich ergebe sich das Problem, dass Fahrzeuge versetzt geparkt werden dürften und somit eine Durchfahrt für LKW faktisch unmöglich werden könne. Die ... habe ab der Einmündung ... sogar nur eine Fahrbahnbreite von 4,2 m, weswegen bereits im Begegnungsverkehr auf den Seitenstreifen ausgewichen werden müsse. Von der Einmündung ... / ... bis zur Einmündung ... seien Gehwege nicht bzw. nur teilweise vorhanden und diese zu schmal. Bei Berücksichtigung der Betriebsbeschreibung sei an normalen Arbeitstagen mit 82 Fahrbewegungen auf der ... und größtenteils auch der ... zu rechnen, wobei die Fahrten von Anwohnern noch nicht berücksichtigt seien. Aus Sicht der Verkehrssicherheit könne nicht von einer ausreichenden Anbindung/Erschließung gesprochen werden. Verbesserungen könnten etwa durch die Ausweisung von Parkflächen in der ... erzielt werden. Zweifelhaft erscheine, ob weitergehende Anordnungen wie beidseitig absolute Halteverbote rechtlich möglich seien.

29

Mit Eingang beim Antragsgegner am 15. Oktober 2019 wurde eine aktualisierte Betriebsbeschreibung für den Betrieb Zimmerei ... vom 14. Oktober 2019 vorgelegt. Im Unterschied zu der Betriebsbeschreibung vom 18. April 2019 war unter 3. - Zahl der Anlagen - Maschinen - statt des Punktes „für den händischen Abbund in den Hallen (...)“ der Punkt „für Arbeiten am Lager-/Zuschnittsplatz Nr. 1.4, 1.6.1 lt. Plan (...)“ jedoch mit den gleichen Gerätschaften aufgenommen. Hinsichtlich des Punktes „für den händischen Abbund am Abbundplatz (...)“ wurde die Passage „den händischen Abbund am Abbundplatz“ gestrichen“, im Übrigen blieb er unverändert. In der Betriebs- und Verfahrensbeschreibung unter 4. wurde das Wort „Holzbau“ gestrichen. Unter 8. a) - Arbeitszeit des Betriebes - wurden zu einem großen Teil neu gefasst: Die Normalarbeitszeit seien 9,5 Stunden/Tag von 6:30 bis 17:00 Uhr einschließlich Pause. In seltenen Fällen werde das Betriebsgelände von 3-4 Mitarbeitern vor 06:00 Uhr befahren. Die normale Betriebszeit werde von 06:30 Uhr bis 17:00 Uhr sein und die maximale Betriebszeit von 16 Stunden/Tag von 06:00 bis 22:00 Uhr,

wobei im Satz zuvor von einer maximalen Betriebszeit von 6:00 bis 19:00 Uhr die Rede ist. In seltenen Ausnahmefällen würden Arbeiten in der Zeit von 06:00 bis 22:00 Uhr erfolgen; dies werde jedoch maximal 10 Mal pro Jahr der Fall sein und diese Arbeiten würden ab 19:00 Uhr in der Abbundhalle stattfinden. Einen Zweischichtbetrieb werde es keinesfalls geben.

30

Mit Schreiben vom 31. Oktober 2019 nahm die Untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Stellung und führte hinsichtlich der aktualisierten Betriebsbeschreibung aus, dass die Betriebszeiten dem für Handwerksbetriebe Üblichen entspreche. Davon unabhängig komme der Gutachter selbst bei einem 16-Stunden Betrieb, was einem Zwei-Schicht-Betrieb entspreche, zu einer Einhaltung der Immissionsrichtwerte. Mit der Betriebsbeschreibung vom 14. Oktober 2019 und der schalltechnischen Untersuchung vom 17. April 2019 könne sich der Immissionsschutz ein lärmschutztechnisches Gesamtbild der Zimmerei machen und das Vorhaben als Teil davon immissionsschutzfachlich beurteilen. Die Untersuchung sei nachvollziehbar, plausibel und vollständig. Bei Beachtung folgender Auflagen brauche in der Nachbarschaft des Vorhabens nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen gerechnet werden [Die Auflagen wurden in den streitgegenständlichen Bescheid übernommen, s.u.].

31

Mit Schreiben vom 19. Dezember 2019 wies der Antragsgegner den Beigeladenen unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des Sachgebiets Straßenverkehrswesen vom 9. August 2019 darauf hin, dass insbesondere hinsichtlich des Straßen- und Wegerechts und der Erschließung ernsthafte Bedenken bestünden und führte zusammenfassend aus, dass aus Sicht der Verkehrssicherheit nicht von einer ausreichenden Anbindung bzw. Erschließung gesprochen werden könne. Der heutige Betriebsumfang der Zimmerei überstrapaziere schon ohne Beachtung des vorliegenden Bauantrages das Wegenetz. Eine weitere Erhöhung des Fahrverkehrs inklusive Schwerlastverkehr würde die verkehrsmäßige Situation noch untragbarer machen. Schließlich könne vor allem wegen der Verkehrsprobleme eine Verletzung der Rücksichtnahmegebots nicht ausgeschlossen werden.

32

Nach einem Ortstermin des Beigeladenen mit dem Landratsamt und der Gemeinde ... prüfte das Landratsamt laut Aktenvermerk vom 15. Juli 2020, ob eine dort besprochene Reduzierung von Lkw-Fahrten, die Verkehrslenkung, Parkverbote und andere verkehrsrechtliche Anordnungen zur Genehmigungsfähigkeit führen könnten und kam zu dem Schluss, dass die Reduzierung der Lkw-Fahrten pro Tag nichts an der kritischen verkehrsrechtlichen Einschätzung ändere, da die relevanten Fahrbahnbreiten nicht eingehalten werden könnten. Vor allem die Engstelle ... auf Höhe zwischen ... und ... stelle ein Nadelöhr dar. Die einzig praktikable Zufahrt bliebe die ... oder ..., allerdings nur bei Lenkung der Parker, z.B. bei einseitigem Parkverbot und Steuerung der Parker auf der anderen Straßenseite. Hinsichtlich der ... müsse geprüft werden, ob die Engstelle zwischen ... und ... durch Schaffung eines zusätzlichen Gehweges entschärft werden könne. Gleichzeitig müsse das Parken auf der Fahrbahn verhindert werden, etwa durch Beibehaltung der Parkbucht oder Verbotsschilder. Zusammenfassend könne mit Anpassung einiger Parameter und Vorlage eines schlüssigen Planes eine erneute Risikoabschätzung vorgenommen werden.

33

Mit Bescheid vom 11. November 2020 wurde dem Beigeladenen eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG i.V.m. Art. 15 BayWG für das Einleiten von Niederschlagswasser von den befestigten Flächen auf der FINr. ... in das Grundwasser erteilt.

34

Mit verkehrsrechtlicher Anordnung vom 26. November 2020 richtete die Stadt ... im nördlichen Bereich von ... eine Tempo 30-Zone ein, die vollständig die ... und die ... bis auf Höhe des ... FINr. ... umfasste. Entlang der Südseite der ... wurde auf der gesamten Länge und im Einmündungsbereich ... im Bereich der Schleppkurve ein eingeschränktes Halteverbot erlassen. Weiterhin wurde in der ... ab der Einmündung ... bis zur Höhe Einmündung ... ein eingeschränktes Halteverbot (inkl. Seitenstreifen) erlassen. Beginnend bei der Einzelgarage direkt oberhalb des Anwesens ... (* ...*) bis zur Höhe Einmündung ... war ein neuer Gehweg vorgesehen.

35

In einer weiteren Stellungnahme des Sachgebietes Straßenverkehrswesen vom 29. Januar 2021 teilte dieses mit, dass die eingeschränkten Halteverbote zwar die Situation verbesserten, aber es dennoch dazu

kommen könne, dass Durchfahrten nicht möglich seien. Ob die getroffenen Maßnahmen gerade so zu einer ausreichenden Anbindung bzw. Erschließung führten, bleibe letztendlich fraglich.

36

In einem Schreiben vom 31. Mai 2021 der Stadt ... an den Antragsgegner führte diese aus, dass sie im Rahmen eines mit dem Landratsamt ... und der Polizeiinspektion ... abgestimmten Verkehrskonzeptes alle erarbeiteten Punkte umgesetzt habe, nämlich zum einen im nördlichen Bereich von ... eine Tempo 30-Zone eingerichtet zu haben, die vollständig die ... und die ... umfasse. Entlang der Südseite der ... sei auf der gesamten Länge ein absolutes Halteverbot erlassen worden. Im Einmündungsbereich ... im Bereich der Schleppekurve sei ein eingeschränktes Halteverbot erlassen worden, um speziell dem Lkw- und Schulbusverkehr den nötigen Raum einzuräumen. Vom sog. ... in der ... bis Höhe Einmündung ... sei ein eingeschränktes Halteverbot (inkl. Seitenstreifen) erlassen worden, um eine durchgängige Befahrung auch mit breiten Fahrzeugen zu ermöglichen. Beginnend bei der Einzelgarage direkt oberhalb des Anwesens ... (* ...*) bis zur Höhe Einmündung ... werde im Sommer 2021 ein neuer Gehweg gebaut.

37

Daraufhin nahm am 12. Juli 2021 nochmals das Sachgebiet Straßenverkehrswesen des Antragsgegners Stellung und kam nunmehr zu der Einschätzung, dass unter Berücksichtigung der verkehrsrechtlichen Anordnungen durch die Stadt ... und der (mündlichen) Zusicherung des ersten Bürgermeisters ..., bei Bedarf kurzfristig nachzubessern (z.B. Anpassungen/Erweiterungen von Halteverboten o.ä.) sowie den fehlenden Alternativmöglichkeiten dem Vorhaben „gerade so“ zugestimmt werden könne.

38

Während des Baugenehmigungsverfahrens erhob die Antragstellerin neben vielen weiteren, in der näheren und weiteren Umgebung wohnenden Personen bzw. Grundstückseigentümern persönlich und durch ihre Prozessbevollmächtigte Einwendungen gegen das Vorhaben des Beigeladenen.

39

Mit Bescheid vom 16. Juli 2021 erteilte das Landratsamt ... dem Beigeladenen die bauaufsichtliche Genehmigung für das Vorhaben „Überdachung; hier: Erweiterung Überdachung, teilw. Nutzungsänderung zu Abbundflächen und Betrieb Abbundanlage 1. Tektur zu ...“. Grundlage der Baugenehmigung seien die Bauvorlagen des ... vom 18. April 2019 mit Stand der Ergänzungen vom 14. Juni 2021, versehen mit den technischen Prüfvermerken des Landratsamtes vom 15. Juni 2021. Neben den geprüften Bauvorlagen seien zudem Bestandteile der Genehmigung die Grundbuchauszüge vom 17. Januar 2018, der Maschinenaufstellungsplan mit Angaben zum Fahrverkehr vom 11. Oktober 2019, der Eingrünungsplan Oktober 2019, die Erklärung der Stadt ... vom 30. März 2021 zu unwirtschaftlichen Erschließungsalternativen, das Verkehrskonzept der Stadt ... vom 31. Mai 2021, die Betriebsbeschreibung vom 14. Oktober 2019 und die schalltechnische Untersuchung vom 17. April 2019 (Ziffer I.). Unter Ziffer II. Nummer 5 waren zahlreiche immissionsschutzfachliche Auflagen enthalten:

Nr. 5.1: Bauliche Anlagen, Maschinen und Aggregate sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und zu unterhalten, dass durch chemische und physikalische Einwirkungen keine Gefahren, vermeidbaren Nachteile oder vermeidbaren Belästigungen entstehen.

Nr. 5.2: Die Maßgaben der „Schalltechnischen Untersuchung zur Geräuscheinwirkung in der Nachbarschaft - Gesamtüberplanung Zimmerei ... in ..., Grundstück ...“ vom 17. April 2019, Bericht Nr. ..., sind zu beachten. Insbesondere sind die darin gemachten Angaben zu den Schallemissionswerten und den Bauschalldämmwerten verbindlich und nicht zu überschreiten. Demgemäß ist die Untersuchung Bestandteil des Genehmigungsbescheides.

Nr. 5.3: Die Betriebsbeschreibung vom 14. Oktober 2019 und die darin vorgetragenen immissionsschutzfachlich relevanten Angaben sind Bestandteil des Genehmigungsbescheides.

Nr. 5.4: Die Bestimmungen der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm“ vom August 1998 sind zu beachten.

Nr. 5.5: Die Beurteilungspegel aus dem Betrieb des Vorhabens in Verbindung mit den Lärmeinwirkungen aus dem übrigen Betrieb der Zimmerei einschließlich des Fahrverkehrs und Ladebetriebes auf dem Betriebsgrundstück dürfen an der umliegenden Wohnnachbarschaft folgende zulässige Immissionsrichtwerte nicht überschreiten:

- und ... (jeweils Außenbereich) tags 57 dB(A) nachts 42 dB(A)

- und (jeweils Allgemeines Wohngebiet) tags 52 dB(A) nachts 37 dB(A)

Der Immissionswert gilt auch dann als überschritten, wenn ein Messwert den unverminderten Immissionsrichtwert (hier tags 60 dB(A) im Außenbereich und 55 dB(A) in den Allgemeinen Wohngebieten sowie nachts 45 dB(A) im Außenbereich und 40 dB(A) in den Allgemeinen Wohngebieten) tags um mehr als 30 dB(A) und nachts um mehr als 20 dB(A) überschreitet (Spitzenpegelkriterium).

Die Tagzeit beginnt um 06:00 Uhr und endet um 22:00 Uhr.

Nr. 5.6: Ein Betrieb zur Nachtzeit (Fahrverkehr) ist lediglich im Umfang, wie er in der Betriebsbeschreibung vom 14. Oktober 2019 vorgetragen ist, zulässig. Insbesondere ist nachts der Betrieb von Anlagen und Maschinen nicht zulässig.

Nr. 5.7: Anlagen und Anlagenteile, die Lärm und Erschütterungen erzeugen, sind entsprechend dem Stand der Technik auf dem Gebiet des Lärm- und Erschütterungsschutzes zu errichten, zu betreiben und regelmäßig zu warten.

Nr. 5.8: Lärmerzeugende Holzbearbeitungsmaschinen dürfen nur innerhalb der Hallen betrieben werden.

Nr. 5.9: Im Freibereich ist der Betrieb einer Kettensäge (Verbrennungsmotor) für bis zu 0,5 Stunden pro Tag, der einer Kettensäge (Akku) für 3 Stunden pro Tag und der einer Schwertsäge für 2 Stunden pro Tag jeweils im östlichen Bereich des Geländes zulässig. Abbundarbeiten haben demnach in der Lager-/Abbundhalle zu erfolgen.

Nr. 5.10: Körperschallemitternde Anlagen und Anlagenteile sind mittels elastischer Elemente oder ggf. durch lückenlos durchgehende Trennfugen von luftschallabstrahlenden Gebäude- und Anlagenteilen zu entkoppeln.

Nr. 5.11: Ins Freie führende Türen, Tore und Fenster von Räumen, in denen lärmerzeugende Anlagen und lärmerzeugende Maschinen betrieben werden oder lärmerzeugende Tätigkeiten ausgeführt werden, sind geschlossen zu halten.

Nr. 5.12: Die Bauteile der Lager-/Abbundhalle dürfen die nachfolgend aufgeführten bewerteten Bauschalldämmmaße nicht unterschreiten:

Dach $R_w \geq 24$ dB

Fassade, Nord- und Ostseite $R_w \geq 24$ dB übrige Fassade $R_w \geq 34$ dB Tore, Türen $R_w \geq 15$ dB

Nr. 5.14: Die bislang im Freibereich stattfindenden Hand-Abbundarbeiten haben innerhalb der Hallen am Standort zu erfolgen bzw. sind auf die automatische Abbundanlage zu verlagern. Lediglich die Vorbereitung der Holzelemente darf noch im Freien stattfinden.

40

Sodann folgten unter Ziffer II. Nrn. 5.15 ff. Vorgaben zur Luftreinhaltung, unter Nr. 6 Auflagen der Technischen Wasserwirtschaft und unter Nr. 7 Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde.

41

Unter Ziffer II. Nr. 6 war ausgeführt, dass die Genehmigungsaufgaben des Bescheides vom 7. Dezember 2016 auch für die Bauausführung nach den Tekturplänen verbindlich seien, soweit sie nicht durch diesen Bescheid ersetzt, geändert oder ergänzt würden. Schließlich wurde unter Ziffer II. Nr. 10. ein Zwangsgeld von je 2.000,00 EUR für den Fall angedroht, dass der Beigeladene die Auflagen Nrn. 5.11, 5.14 sowie Nrn. 7.1 bis 7.5 nicht erfülle. Unter V. Gründe führte der Antragsgegner aus, dass im Zuge der immissionsrechtlichen und -fachlichen Prüfung berücksichtigt worden sei, dass die Betriebsbeschreibung vom 14. Oktober 2019 zusätzlich zu den Grundlagen für die o.g. schalltechnische Untersuchung nachgereicht worden und für deren Vollständigkeit, Nachvollziehbarkeit und Plausibilität nicht schädlich gewesen sei.

42

Der Baugenehmigungsbescheid vom 16. Juli 2021 wurde im Amtsblatt des Landkreises ... und der ... Nr. ... vom 7. August 2021 öffentlich bekannt gemacht.

43

Gegen den Bescheid vom 16. Juli 2021 erhob die Antragstellerin am 11. August 2021 Klage zum Verwaltungsgericht Ansbach und stellte am 17. August 2021 einen Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz. Zur Begründung führt sie aus, dass die Genehmigung des Gesamtbetriebs des Beigeladenen im Rahmen eines Tekturverfahrens bereits formell unzulässig sei. Gemäß den Bauantragsunterlagen solle der Gesamtbetrieb der Zimmerei im Hinblick auf die Nutzungsart, die Bearbeitungsweise als auch den Umfang des Betriebes umfassend geändert und zur Genehmigung gestellt werden. Eine Tekturgenehmigung sei jedoch auf geringfügige oder kleinere Änderungen beschränkt. Im Übrigen sei angesichts der von dem Betrieb ausgehenden Emissionen sowie der Größe des Betriebes vom Erfordernis einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung auszugehen.

44

Aber auch in materieller Hinsicht sei die Baugenehmigung rechtswidrig. In dem maßgeblichen, von Wohnen und lärmempfindlichen Betrieben geprägten Gebiet führe die massive Lärmbelastung wie auch der durch die geplante Betriebserweiterung hervorgerufene Schwerlast- und Pkw-Verkehr zu einer massiven Verletzung des Rücksichtnahmegebots. Das Betriebsgelände sei in der näheren Umgebung auch von unbebauten Flächen, insbesondere der FINr. ... umgeben, die im Flächennutzungsplan bereits als Siedlungserweiterung vorgesehen seien. Überwiegend sei das umgebende Gebiet jedoch durch Wohnen im Bereich der ..., der ... und der ... geprägt. Weiter seien nicht störende, lärmempfindliche Betriebe wie der ... für therapeutisches Reiten, der Erlebnisbauernhof ..., die Pension ... und das Management-Training ... vorhanden. Nicht zutreffend sei es insoweit, die Grundstücke und ... als Außenbereich zu bewerten. Diese lägen im Bebauungszusammenhang des Ortsteils ... Die Bebauung werde im nördlichen Bereich zwar lockerer, die bebauten Grundstücke grenzten jedoch versetzt aneinander. Ungeachtet dessen entspreche die Nutzung der betreffenden Grundstücke einer reinen Wohnnutzung, wie sie im Ortsteil ... vorherrsche. Der Zimmereibetrieb des Beigeladenen stelle insoweit einen Fremdkörper dar. Die geplante Betriebserweiterung würde durch die entstehenden Lärm- und Verkehrsbelastungen das durch Ruhe geprägte Gesamtgebiet unzulässig verändern und nachhaltig negativ beeinflussen sowie die Antragstellerin in dem durch § 15 Abs. 1 BauNVO gewährleisteten Rücksichtnahmegebot verletzen. Diesbezüglich seien auch die Anforderungen des Immissionsschutzes am Maßstab des § 22 Abs. 1 BImSchG zu beachten. Das durch den Beigeladenen vorgelegte Lärmschutzgutachten sei nicht geeignet, tatsächlich die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsschutzwerte zu bestätigen, da bereits von unzutreffenden Prämissen ausgegangen werde. Entgegen der Auffassung des Sachverständigen seien zum einen der Beurteilung insgesamt Lärmschutzwerte für ein (reines) Wohngebiet zugrunde zu legen. Wie dargelegt, sei der nördliche Teil von ... durch absolute Ruhe geprägt. Der Ansatz von Lärmschutzwerten für ein Mischgebiet am Grundstück der Antragstellerin oder an den Immissionsorten 3 und 4 für ein Allgemeines Wohngebiet seien fehlerhaft. Zudem werde das Grundstück FINr. ... unberücksichtigt gelassen. Zum anderen werde in der schalltechnischen Untersuchung vom 17. April 2019 nicht berücksichtigt, dass lärmintensive Arbeiten insbesondere auf den Lagerflächen und Zuschnittplätzen des Betriebsgeländes durchgeführt würden (Betriebsbeschreibung vom 14. Oktober 2019 i.V.m. dem Maschinenaufstellungsplan vom 11. Oktober 2019), weil das Lärmgutachten auf einer anderen Betriebsbeschreibung basiere. Darüber hinaus könnten nach den unvollständigen und unzutreffenden Bewertungen der besagten Untersuchung die Lärmschutzwerte allenfalls dann eingehalten werden, wenn einzelne Maschinen in einem durch den Bauherrn definierten, sehr begrenzten zeitlichen Umfang eingesetzt würden. Es werde mit Nichtwissen bestritten, dass der Einsatz der Maschinen für den geplanten Betrieb realistisch sei. Jedenfalls sei aber aufgrund der Vielzahl der vorhandenen Maschinen eine Überwachungsmöglichkeit im Hinblick auf die Betriebsdauer oder die Art und Anzahl der zeitgleich eingesetzten Maschinen nicht gegeben. Nicht plausibel sei auch, dass der Sachverständige eine Betriebszeit von 16 Stunden angenommen habe. In den empfindlichen Zeiten von 6 bis 7 Uhr sowie von 20 bis 22 Uhr sei aufgrund der Störwirkung von Geräuschen ein Zuschlag von 6 dB vorzunehmen, womit die Lärmschutzwerte in diesen Zeiten deutlich überschritten seien. Zudem sei die schalltechnische Untersuchung fehlerhaft, weil in keinster Weise die höheren Lärmemissionen durch den betriebsbedingten Transport im Wesentlichen durch Lkw und Kleintransporter mit Anhänger berücksichtigt würden. Weiter bleibe unberücksichtigt, dass eine Vielzahl der eingesetzten Fahrzeuge mit Signaltönen bei Rückwärtsfahrten ausgestattet sei. Die Betriebsabläufe und das Verladen von Gerüstteilen führten regelmäßig zu knallartigen, impulshaltigen Geräuschspitzen, die nicht berücksichtigt worden seien. Da das Grundstück der Antragstellerin in unmittelbarer Nähe zum Betriebsgelände des Beigeladenen liege und weder Lärmschutzmauern noch abschirmende Wände oder

Gebäude zwischen den Betrieben vorhanden seien, treffe der Betriebslärm 16 Stunden am Tag und 6 Tage die Woche ungehindert auf deren Wohnhaus.

45

Auch durch eine Vielzahl an Auflagen könne der Betrieb des Beigeladenen nicht so geführt werden, dass eine Einhaltung der maßgeblichen Lärmschutzwerte kontrollierbar und vollziehbar erreicht werden könne. Enthalte eine Baugenehmigung einen Katalog von Nebenbestimmungen, deren Einhaltung unrealistisch sei oder nicht überwacht werden könne, sei sie rechtswidrig. Dazu komme, dass der Beigeladene bereits in der Vergangenheit gezeigt habe, dass er behördliche Vorgaben nicht zuverlässig einhalte. Vielmehr seien Auflagen ignoriert und wiederholt Baumaßnahmen durchgeführt worden, obwohl es an der erforderlichen behördlichen Genehmigung gemangelt habe.

46

Schließlich sei auch die Erschließung der Vorhabengrundstücke nicht gesichert, was die Antragstellerin im Gebot der Rücksichtnahme verletze, da sie zu ihr unzumutbaren Beeinträchtigungen führe. Der Unterbau der Straßen sei nicht auf Schwerlastverkehr ausgelegt. Nach der Betriebsbeschreibung sollen über 120 betriebsbedingte Fahrzeugbewegungen täglich stattfinden. Öffentliche Straßen, die diese Zunahme aufnehmen könnten seien nicht vorhanden, ohne dass die Verkehrssicherheit gerade von Kindern und Fußgängern gefährdet werde. Bei der ... handele es sich um eine Sackgasse, der gesamte Verkehr müsse daher zwingend durch den Ort ... und über die ..., die ... und die ... führen. Die ... als einzige Zufahrtsstraße zum Betrieb des Beigeladenen sei weder auf Schwerlast- noch Begegnungsverkehr ausgelegt und an Engstellen lediglich 4,20 m breit. Diese Situation verfestige sich durch die Baugenehmigung rechtswidrig und das Verkehrskonzept der Stadt ... mit der Einrichtung einer 30er-Zone im Bereich ... und ... sowie der Ausweisung von eingeschränkten Halteverbots änderten etwas hieran. Auch das Betriebsgelände der Zimmerei selbst sei nicht geeignet, den betriebsbezogenen Verkehr umfassend aufzunehmen, da mittlerweile Fahrzeuge den zwischen dem Antragstellergrundstück und dem Betriebsgelände des Beigeladenen liegenden Feldweg nutzen müssten, um an- und abzufahren. Weiter drohe durch die massiven Auffüllungen und Verdichtungen auf den Vorhabengrundstücken eine das Rücksichtnahmegebot verletzende Vernässung des Grundstücks der Antragstellerin. Außerdem sei mit einer massiven Zunahme an Emissionen wie Erschütterungen durch den Schwerlastverkehr (Fein-)Staub und Geruch zu rechnen. Schließlich seien rechtswidrig auch keine Bestimmungen zum Brandschutz aufgenommen worden.

47

Die Antragstellerin beantragt,

1. Die aufschiebende Wirkung der Klage gegen die Baugenehmigung des Landratsamtes ... vom 16. Juli 2021 wird angeordnet.
2. Der Antragsgegner wird verpflichtet, dem Beigeladenen aufzugeben, die Bauarbeiten sofort einzustellen und alle Maßnahmen zum Ausführen des Bauvorhabens zu unterlassen.

48

Der Antragsgegner beantragt,

den Antrag abzulehnen.

49

Zur Begründung führt er aus, dass die Verfahrensart Tektur gewählt worden sei, da sich die relevanten Änderungen im Betriebsablauf ausgehend von der Nutzungsintensivierung und -änderung der vormaligen, überdachten Lagefläche ergäben. Mit der hierzu beantragten Abbundanlage hingen sämtliche Änderungen in den betrieblichen Abläufen zusammen. Der Grad der Abhängigkeit oder Unterordnung zum vormals genehmigten Bauvorhaben sei zumindest hier nicht verfahrensschädlich, da das Baurecht und das zugehörige Kostenverzeichnis sowohl wesentliche als auch unwesentliche Änderungsgenehmigungen kennen würden.

50

In materieller Hinsicht sei hinsichtlich der Gebietszuordnung bereits im vormaligen verwaltungsgerichtlichen Verfahren der Einschätzung des Beklagten gefolgt worden, dass es sich bei der Lage des

Zimmereibetriebes um den Außenbereich handele und der Umgriff inklusive der nachbarschaftlichen Nutzungsformen eine gewachsene Gemengelage darstelle. Während der Betrieb des Beigeladenen in seiner nun genehmigten Ausprägung eher gewerbegebietstypisch wäre, liege das Grundstück der Antragstellerin abgesetzt vom Ortsrand außerhalb des gewachsenen faktischen Dorfgebiets. Dieses und die Wohnnutzung der (Fam. ...*) könnten dem Außenbereichssplitter zugeordnet werden. Das Vorhaben habe im vereinfachten Verfahren und auf Grundlage von § 35 Abs. 2 und Abs. 4 Nr. 6 BauGB genehmigt werden können. Im Rahmen der Fachstellenbeteiligung habe kein aufgedrängtes Fachrecht zu einer Beeinträchtigung der Belange nach § 35 Abs. 2 unter Beachtung der Erleichterungen nach Abs. 4 geführt. Die Erschließung sei gesichert. Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots aus § 15 BauNVO sei nicht zu erwarten, da bei Beachtung der immissionsschutzfachlichen Auflagen zur Errichtung und zum Betrieb des Vorhabens schädliche Umwelteinwirkungen und damit unzumutbare Belästigungen oder Störungen am Wohnhaus der Klägerin nicht zu erwarten seien. Für die immissionsschutzfachliche Beurteilung sei die Schalltechnische Untersuchung der ... vom 17. April 2019, die den Gesamtbetrieb ... untersuche, herangezogen worden. Diese Untersuchung sei nachvollziehbar, plausibel und vollständig. Sie beruhe auf Emissionsmessungen der eingesetzten, lärmzeugenden Maschinen und Arbeitsvorgänge sowie auf technischen Herstellerangaben und anerkannten Rechen- und Beurteilungsmethoden. Der Gutachter habe das Ergebnis im Wesentlichen so zusammengefasst, dass am Standort neben der Zimmerei keine weitere, relevante, gewerbliche Vorbelastung gegeben sei. Aus fachlicher Sicht könne der Zimmerei ein Beurteilungspegel zugestanden werden, der den jeweils geltenden Immissionsrichtwert um 3 dB(A) unterschreite. Anhand der Berechnungen werde festgestellt, dass die Zielwerte (IRW - 3 dB(A)) eingehalten bzw. überwiegend unterschritten würden. Die Anforderungen an den Spitzenpegel würden tags und nachts erfüllt. Das anlagenbezogene Verkehrsaufkommen auf öffentlichen Verkehrswegen erfordere keine organisatorischen Maßnahmen zur Minderung des An- und Abfahrtsverkehrs. Die schalltechnische Untersuchung entspreche dem aktuellen Planungsstand und zeige auf, dass der betrachtete Vollbetrieb der Zimmerei mit der Nachbarschaft schallimmissionsverträglich sei. Das Wohnhaus der Antragstellerin werde als Immissionsort 2 geführt und es seien diesbezügliche Beurteilungspegel von tagsüber 54 dB(A) und nachts 35 dB(A) berechnet worden.

51

Hinsichtlich des dem Vorhaben zuzurechnenden Verkehrsaufkommens auf der öffentlichen Straße sei auf Ziffer 7.4 der TA Lärm abzustellen. Demnach sollten Geräusche des An-/Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 m vom Betriebsgelände soweit wie möglich vermindert werden, soweit sie erstens den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche um mindestens 3 dB(A) erhöhen, zweitens keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolge und drittens die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden. Diese Kriterien müssten jedoch kumulativ erfüllt sein, damit aus immissionsschutzfachlicher Sicht organisatorische Maßnahmen einzuleiten seien. Der Gutachter komme am Wohnhaus der Antragstellerin (Immissionsort 2) zu Beurteilungspegeln, bei denen die zu beachtenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht um 9 dB(A) bzw. 8 dB(A) unterschritten würden.

52

Soweit die Antragstellerseite bemängelt, dass die Lärmbegutachtung angesichts der durch den Beigeladenen vorgelegten, geänderten Betriebsbeschreibung hätte überarbeitet werden müssen, sei ihr zu entgegnen, dass im Bescheid unter Ziffer 5.9 der Einsatz der Maschinen im östlichen Bereich des Geländes geregelt sei. Bei diesen Tätigkeiten würden die Holzelemente für die Weiterverarbeitung in der Abbundhalle vorbereitet. Der Gutachter habe die Betriebsweise so beschrieben, dass der noch verbleibende Handabbund innerhalb der Halle am Standort durchgeführt werden solle und lediglich die erste Vorbereitung der Holzelemente noch im Freien stattfinde. Insofern sei eine Überarbeitung des Gutachtens nicht erforderlich. Entgegen der Ansicht der Antragstellerin sei hier auch kein immissionsschutzrechtliches Verfahren durchzuführen gewesen, dafür gebe es keine Grundlage in der 4. BImSchV. Anders als die Antragstellerseite meint, seien keine Lärmschutzwerte für ein reines Wohngebiet heranzuziehen gewesen. Dem im Flächennutzungsplan dargestellten Außenbereich sei in seiner Ausprägung als Splittersiedlung die Schutzbedürftigkeit eines Mischgebietes / Dorfgebietes zuzuordnen gewesen. Weiter werde entgegen der Ausführungen der Antragstellerin in der schalltechnischen Untersuchung an verschiedenen Stellen auf Lärmemissionen aus Tätigkeiten im Freien eingegangen (Fahrverkehr auf dem Betriebsgelände, Vorbereitung der Holzelemente). Bei der Ermittlung der Beurteilungspegel sei konservativ vorgegangen worden. Es seien maximale Betriebszustände der Hauptgeräuschquellen, sowohl im Inneren als auch im

Freien in Ansatz gebracht worden, u.a. durch die Berücksichtigung der Rückfahrwarner, der taggleichen Kumulation nicht täglich vorkommender Vorgänge (Müllabholung, Materialanlieferung, Kehrmaschine, ...), durch die Einbeziehung der nur selten vorkommenden Abfahrten der Fahrzeuge zur Nachtzeit, durch eine Worst-case-Betrachtung von Tätigkeiten in der Abbundhalle von 16 Stunden am Tag, durch die Berücksichtigung der Spitzenpegel und auch durch die Berücksichtigung der Arbeiten zu Vorbereitung der Holzelemente auf den Freiflächen. Als maßgebliche Einzelschallquellen seien der Betrieb der Kettensäge im Freibereich und der Betrieb des Rückfahrwarners des „großen“ Dieselgabelstaplers identifiziert worden. Abzulehnen sei auch das Argument, dass schädliche Erschütterungseinwirkungen beim Betrieb der Zimmerei zu erwarten seien. Dies entspreche nicht den Erfahrungswerten, da hierfür Maschinen mit einem bedeutsamen Eintrag von Erschütterungen in den Boden fehlten.

53

Der Beigeladene beantragt,

den Antrag abzulehnen.

54

Zur Begründung führt er aus, dass die Antragstellerin sich mangels Drittschutz überhaupt nicht auf einen formellen Fehler im Verwaltungsverfahren berufen könne. Davon abgesehen sei ein Tekturantrag für die geplante Erweiterung ausreichend gewesen, da es sich bei dieser um eine bloße Änderung handele. Die Baugenehmigung sei auch hinreichend bestimmt, gerade wegen der zahlreichen Auflagen, die den zulässigen Nutzungsumfang konkretisierten. Die Auflagen zusammen mit der Betriebsbeschreibung, die wiederum auf einer schalltechnischen Untersuchung des Betriebes beruhe, ließen die Antragstellerin erkennen, in welchem konkreten Umfang es zu möglichen aber zumutbaren Störungen kommen könne. Auch im Übrigen sei der Bescheid materiell rechtmäßig, insbesondere sei keine drittschützende Vorschrift verletzt. Das in § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO verordnete Rücksichtnahmegebot sei gewahrt, da der Zimmereibetrieb die maßgeblichen immissionsschutzrelevanten Werte einhalte, ja sogar um mindestens 3 dB(A) unterschreite und das schalltechnische Gutachten für diese Beurteilung eine tragfähige Grundlage darstelle. In diesem sei das Grundstück der Antragstellerin als Immissionsort 2 erfasst und befinde sich, wie auch das Grundstück des Beigeladenen, im Außenbereich, was aus den Luftbildern eindeutig ersichtlich sei. Beide Grundstücke stellten einen sog. Außenbereichssplitter dar, der sich nicht mehr innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils befinde. Zwar müssten auch im Außenbereich immissionsschutzrelevante Werte eingehalten werden und zwar gemäß der ständigen verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung die eines Mischgebietes, womit man auf Werte von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts komme. Insofern gehe das Gutachten von zutreffenden Prämissen aus. Das Gutachten habe sogar gegenüber den Immissionsrichtwerten eines Mischgebietes um 3 dB(A) reduzierten Werte zugrunde gelegt, nämlich dass der Betrieb des Beigeladenen tagsüber einen Wert von 57 dB(A) und nachts von 42 dB(A) nicht überschreite. Und sogar diese Werte würden am Immissionsort 2 mit 54 dB(A) am Tag und 35 dB(A) nachts nochmals unterschritten. Auch habe das Gutachten den Betrieb ausführlich im Hinblick auf alle möglichen Lärmbelästigungen untersucht und auch begrenzt. So werde beispielsweise an mehreren Stellen im Gutachten das Spitzenpegelkriterium, die eingesetzten Maschinen im Detail aufgeführt, die maßgeblichen Werte bei ihrem Einsatz angegeben und die Lärmimmissionen durch den betriebsbedingten Transport auf mehreren Seiten (23-28) erörtert. Dieses schalltechnische Gutachten stelle auch nach der geänderten Betriebsbeschreibung eine tragfähige Grundlage dar, da sich am Ergebnis nichts zulasten der Nachbarschaft ändere. Durch die geänderte Betriebsbeschreibung komme es vielmehr zu einer deutlichen Einschränkung im Vergleich zur Vorfassung. Nunmehr dürften nämlich nur noch die zur Vorbereitung erforderlichen Maßnahmen im Freien stattfinden. Die ursprünglich im Freien stattfindenden Hand-Abbundarbeiten hätten innerhalb der Hallen zu erfolgen und seien sogar nach Möglichkeit auf die weniger lärmintensive Abbundanlage zu verlagern. Was den Belang der gesicherten Erschließung angehe, so sei dieser nach der Rechtsprechung des BayVGH nicht drittschützend, sondern solle die Erreichbarkeit und ordnungsgemäße Benutzbarkeit des Baugrundstücks sicherstellen. Davon abgesehen sei die Erschließung hier gewährleistet.

55

Daraufhin erwiderte die Antragstellerin mit Schriftsatz vom 19. November 2021 und vertiefte insbesondere ihren Vortrag, dass die Verfahrensart Tektur rechtswidrig gewählt worden sei sowie, dass es sich bei den Grundstücken des Beigeladenen und der Antragstellerin um solche des Innenbereichs handele. Weiter sei die Erschließung nicht gesichert, die ... sei nicht geeignet, den betrieblich veranlassten Schwerlastverkehr

aufzunehmen. Der Belang der Erschließung sei ausnahmsweise drittschützend, da sich die Erschließungssituation hinsichtlich des Grundstücks der Antragstellerin durch die vorhabenbedingte Überlastung der ... erheblich verschlechtere. Schließlich sei die Baugenehmigung unbestimmt, weil zwar in den Auflagen zum Immissionsschutz festgehalten sei, dass Abbundarbeiten nur in der Halle stattfinden dürften. In den Maschinenaufstellplänen seien dagegen explizit Plätze zur Durchführung von Abbundarbeiten festgesetzt. Dem trat der Beigeladenenbevollmächtigte mit Schriftsatz vom 9. Dezember 2021 nochmals entgegen. Das Vorhaben sei von der Tekturgenehmigung gedeckt, das Grundstück der Antragstellerin befinde sich im Außenbereich, das Rücksichtnahmegebot sei gewahrt, die Erschließung nicht drittschützend, aber dennoch gewährleistet und die Baugenehmigung bestimmt und vollziehbar.

56

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sachverhaltes wird auf die Gerichtsakten, auch die der weiteren anhängigen Antrags- bzw. Klageverfahren gegen das Vorhaben des Beigeladenen inklusive bereits vergangener Gerichtsverfahren gegen dessen Betrieb, und die beigezogenen Behördenakten verwiesen.

II.

57

Klagegegenstand hinsichtlich des Klageantrages zu 1. ist die Baugenehmigung vom 16. Juli 2021 in dem ihr durch Auslegung zu entnehmenden Regelungsumfang. Nicht maßgeblich ist insoweit die im Bauantrag und im Betreff der Baugenehmigung verwendete Bezeichnung „Tektur“, da die Praxis zeigt, dass nahezu jede Genehmigung, die im Laufe der Fertigstellung eines Vorhabens für Planabweichungen erteilt wird, fälschlicherweise bzw. ungenau als Tekturgenehmigung bezeichnet wird (so Decker in Busse/Kraus, BayBO, 143. EL Juli 2021, Art. 68 Rn. 71). Noch dazu erwähnt die BayBO in den Vorschriften der Art. 59 ff. zum Genehmigungsverfahren den Begriff Tektur oder Tekturgenehmigungsverfahren überhaupt nicht, sondern differenziert nur zwischen dem vereinfachten Verfahren nach Art. 59 BayBO und dem Baugenehmigungsverfahren nach Art. 60 BayBO mit einem weiteren Prüfungsumfang. Dies zeigt, dass es für die Abgrenzung zwischen dem in Rechtsprechung und Literatur geläufigen Begriff der Tekturgenehmigung (Decker a.a.O. Rn. 71 ff.) und einer Neugenehmigung („aliud“) nicht auf Bezeichnungsfragen ankommen kann, sondern die Abgrenzung nach dem objektiven Charakter der Genehmigung und gleichsam materiell-rechtlich zu erfolgen hat (BayVGH, B.v. 29.8.2016 - 15 ZB 15.2442 - juris Rn. 10). Maßgeblich ist hier also (nur), welcher Regelungsgegenstand der angegriffenen Baugenehmigung im Wege der Auslegung zu entnehmen ist. Der Inhalt einer Baugenehmigung und damit das genehmigte Vorhaben bestimmen sich nach dessen Bezeichnung und den Regelungen im Baugenehmigungsbescheid, konkretisiert durch die in Bezug genommenen Bauvorlagen sowie durch die durch den Bauherrn vorgenommene Antragstellung (Decker in Busse/Kraus, Art. 68 Rn. 251 f.). Für die streitgegenständliche Baugenehmigung vom 16. Juli 2021 bedeutet dies, dass zum einen die baulichen Veränderungen - Erweiterung der Überdachung und Einbau und Betrieb der Abbundanlage - und zum anderen die Nutzungsänderungen hinsichtlich der Abbundflächen, der Nutzung des ehemaligen und bisher nicht für die Zimmerei genehmigten Stallgebäudes als Werkstatt für die Holzbearbeitung und den Handabbund und des Betriebsumfanges deren Gegenstand sind, mit anderen Worten die Veränderung, insbesondere das „Mehr“ gegenüber den bereits vorhandenen Genehmigungen hinsichtlich des Zimmereibetriebs des Beigeladenen (s.o.). Letzteres ergibt sich aus der durch die Baugenehmigung explizit in Bezug genommenen Betriebsbeschreibung vom 14. Oktober 2019, der schalltechnischen Untersuchung vom 17. April 2019 und dem Maschinenaufstellungsplan mit Angaben vom Fahrverkehr vom 11. Oktober 2019, die den durch den Beigeladenen zur Genehmigung gestellten Gesamtbetriebsumfang abbilden. Die Bezeichnung im Betreff der streitgegenständlichen Baugenehmigung ist insofern auch auslegungsoffen, weil sie zwar einerseits von einer Tektur spricht, andererseits aber auch eine teilweise Nutzungsänderung zu Abbundflächen anspricht. Dem entspricht auch, dass der Antragsgegner trotz der Bezeichnung als Tektur gerade eine umfassende Prüfung des drittschützenden Rücksichtnahmegebots in Bezug auf die von der geänderten Gesamtanlage des Beigeladenen bei der Antragstellerin einwirkenden Immissionen und der Erschließungsfrage vorgenommen, sie also insofern so geprüft hat, als würde sie vollständig neu genehmigt werden (und sich damit zugunsten der Antragstellerin in Widerspruch zu der eigens gewählten Bezeichnung „Tektur“ gesetzt hat). Inwieweit der Antragsgegner noch weitere drittschützende Belange zugunsten der Antragstellerin hätte prüfen müssen, ist sodann nicht mehr Frage des Klagegegenstandes, sondern der Begründetheit.

58

Der Antrag zu 2. der Antragstellerbevollmächtigten ist nach § 88 VwGO so auszulegen, dass damit der Erlass einer Sicherungsmaßnahme nach § 80a Abs. 3 Satz 1 VwGO i.V.m. Abs. 1 Nr. 2 Alt. 2 VwGO als Annexentscheidung zur begehrten Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage gegen den Baugenehmigungsbescheid vom 16. Juli 2021 begehrt wird. Insoweit hat der Antrag auf Erlass einer Sicherungsmaßnahme zur Voraussetzung, dass der Hauptantrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung Erfolg hat (unechter Hilfsantrag).

59

Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage nach § 80a Abs. 3 Satz 2 VwGO i.V.m. § 80 Abs. 5 VwGO ist zulässig, jedoch unbegründet. Über die beantragten Sicherungsmaßnahmen war demnach mangels Bedingungseintritt nicht mehr zu entscheiden.

60

1. Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage gegen den Bescheid des Antragsgegners vom 16. Juli 2021 ist nach § 80a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 80 Abs. 5 VwGO statthaft, da der Anfechtungsklage der Antragstellerin gegen die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO i.V.m. § 212a Abs. 1 BauGB keine aufschiebende Wirkung zukommt.

61

Auch fehlt der Antragstellerin nicht das Rechtsschutzbedürfnis. Die durch den Bescheid vom 16. Juli 2021 bauaufsichtlich genehmigte automatische Abbundanlage ist nach der durch die übrigen Beteiligten nicht in Frage gestellten Angabe der Antragstellerbevollmächtigten bislang nicht aufgebaut und in Betrieb genommen worden. Selbst wenn, würde dies nicht den Entfall des Rechtsschutzbedürfnisses bedeuten, da die vorgetragene Beeinträchtigung der Antragstellerin auch und gerade von der (zukünftigen) Nutzung der Anlage und der damit einhergehenden Änderung des Betriebsumfanges des Beigeladenen ausgeht (BayVGH, B.v. 17.11.2015 - 9 CS 15.1762 - juris Rn. 18 f.) sowie von der Fertigstellung der baulichen Anlage.

62

2. Der Antrag ist jedoch unbegründet, weil die im Rahmen der Entscheidung nach § 80a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 80 Abs. 5 VwGO vorzunehmende Interessenabwägung zwischen dem Aussetzungsinteresse der Antragstellerin und dem Vollzugsinteresse des Antragsgegners und des Beigeladenen derzeit zu Gunsten letzterer ausfällt.

63

Für die gerichtliche Abwägungsentscheidung spielen vor allem die Erfolgsaussichten des Hauptsacheverfahrens eine maßgebliche Rolle. Die Anordnung der aufschiebenden Wirkung ist in der Regel abzulehnen, wenn der Rechtsbehelf in der Hauptsache nach summarischer Prüfung voraussichtlich erfolglos bleiben wird; ergibt eine vorläufige Überprüfung der Hauptsacheklage dagegen, dass diese mit hoher Wahrscheinlichkeit erfolgreich sein wird, so überwiegt regelmäßig das Aussetzungsinteresse des Antragstellers. Sind die Erfolgsaussichten offen, ist eine reine Interessenabwägung vorzunehmen (BayVGH, B.v. 27.2.2017 - 15 CS 16.2253 - juris Rn. 13; Hoppe in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019, § 80 Rn. 89 ff.).

64

Die Hauptsacheklage wird voraussichtlich ohne Erfolg bleiben, sie wäre zwar zulässig, jedoch unbegründet.

65

a) Eine Anfechtungsklage hat nach § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO nämlich nur dann Erfolg, wenn die angefochtene Baugenehmigung rechtswidrig ist und die Klägerin in ihren Rechten verletzt. Dafür genügt nicht die objektive Verletzung einer Rechtsnorm. Die Rechtsverletzung muss sich aus einer Norm ergeben, die zumindest auch dem Schutz des Nachbarn dient (Schutznormtheorie, s. BayVGH, B.v. 23.6.2017 - 15 ZB 16.920 - BayVBl 2019, 596 Rn. 8). Zudem müssen die als verletzt gerügten Normen Teil des Prüfprogramms im Baugenehmigungsverfahren sein, Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO (Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, 143. EL Juli 2021, Art. 66 Rn. 537). Das Prüfprogramm bestimmt sich vorliegend nach Art. 59 BayBO, dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren, da es sich bei dem Vorhaben des Beigeladenen im durch streitgegenständlichen Bescheid vom 16. Juli 2021 genehmigten Umfang nicht um einen Sonderbau im Sinne des Art. 2 Abs. 4 BayBO handelt.

66

Eine Verletzung nachbarschützender Vorschriften zu Gunsten der Antragstellerin liegt aller Voraussicht nach nicht vor.

67

b) Zunächst ist die Baugenehmigung vom 16. Juli 2021 nicht formell rechtswidrig ergangen. Anders als die Antragstellerin meint, hat der Antragsgegner nicht in unzulässiger und ihre Rechte verkürzender Weise ein Tekturgenehmigungsstattd eines regulären Baugenehmigungsverfahrens durchgeführt. Schon im Grundsatz kann sich der Nachbar nicht auf eine Verletzung formeller Vorschriften berufen (vgl. Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, 143. EL Juli 2021, Art. 66 Rn. 582; s.a. BayVGh, U.v. 19.5.2011 - 2 B 11.397 - juris Rn. 19, zur fehlenden Rechtsverletzung allein durch die Erteilung einer isolierten Ausnahme anstelle einer Baugenehmigung). Im Übrigen kommt es auf die Bezeichnung „Tektur“ in Bezug auf eine mögliche Rechtsverletzung der Antragstellerin nicht maßgeblich an (s.o. eingangs unter II.). Maßgeblich ist hier also (nur), welcher Regelungsgegenstand der Baugenehmigung im Wege der Auslegung zu entnehmen ist und ob durch diese die Antragstellerin in einer drittschützenden, vom Prüfprogramm des Art. 59 BayBO umfassten Norm verletzt ist. Damit würde auch die von der Antragstellerin angemeldete Rechtsverletzung eines zu ihren Lasten eingeschränkten Prüfungsumfanges durch das Landratsamt erfasst, weil für die gerichtliche Prüfung der Baugenehmigung entscheidend ist, welches Prüfprogramm das Landratsamt hätte durchführen müssen und ob innerhalb von diesem eine Rechtsverletzung der Antragstellerin festzustellen ist. Wie bereits dargestellt, umfasst die streitgegenständliche Baugenehmigung vom 16. Juli 2021 zum einen die baulichen Veränderungen - Erweiterung der Überdachung und Einbau und Betrieb der Abbundanlage - und zum anderen die Nutzungsänderungen hinsichtlich der Lager- und Abbundflächen, der Nutzung des ehemaligen und bisher nicht für die Zimmerei genehmigten Stallgebäudes als Werkstatt für die Holzbearbeitung und den Handabbund und des damit einhergehenden Aufwuchses des Betriebsumfanges, mit anderen Worten die Veränderung, insbesondere das „Mehr“ gegenüber den bereits vorhandenen Genehmigungen hinsichtlich des Zimmereibetriebs des Beigeladenen (s.o.). Zwar ergibt sich aus der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, dass im Fall der Änderung einer bestandskräftig genehmigten baulichen Anlage Gegenstand der baurechtlichen Prüfung das Gesamtvorhaben in seiner geänderten Gestalt ist (BVerwG, B.v. 4.2.2000 - 4 B 106/99 - NVwZ 2000, 1047) und aus der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes, dass eine nicht identitätswahrende Änderung nicht als „Tekturgenehmigung“, sondern als Neugenehmigung für ein „aliud“ zu behandeln ist, dessen Genehmigungsfähigkeit im Ganzen neu beurteilt werden muss (BayVGh, U.v. 26.10.2021 - 15 B 19.2130 - juris Rn. 27 f.). Jedoch hat der Antragsgegner zum einen trotz der Bezeichnung als Tektur gerade eine umfassende Prüfung des drittschützenden Rücksichtnahmegebots in Bezug auf die von der geänderten Gesamtanlage des Beigeladenen bei der Antragstellerin einwirkenden Immissionen und der Erschließungsfrage vorgenommen, sie also insofern so geprüft, als würde sie vollständig neu genehmigt werden (und sich damit zugunsten der Antragstellerin in Widerspruch zu der eigens gewählten Bezeichnung „Tektur“ gesetzt). Zum anderen ist hinsichtlich des übrigen Prüfprogrammes des Art. 59 BayBO, insbesondere hinsichtlich des Abstandsflächenrechts nach Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. b, Art. 6 BayBO, auf die materielle Rechtmäßigkeitsprüfung zu verweisen, da selbst wenn der Antragsgegner unterlassen hätte dies zu prüfen, die Antragstellerin nur Erfolg haben könnte, wenn sie durch das genehmigte Vorhaben materiell in eigenen Rechten verletzt wäre. Davon abgesehen ist nach der zitierten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts nicht davon auszugehen, dass zuvor erteilte Baugenehmigungen ohne weiteres gegenstandslos werden, weil teilweise abweichend von ihnen gebaut bzw. genutzt werden soll. Eine die Änderung gestattende Genehmigung muss deshalb nicht stets alle baurechtlichen Voraussetzungen der Zulässigkeit des Gesamtvorhabens neu prüfen (BVerwG a.a.O.). Da für das am nächsten zur Grundstücksgrenze der Antragstellerin liegende südliche Werkstattgebäude bereits Baugenehmigungen vom 4. April 2002, 20. Juni 2003, 14. Januar 2008 und 11. November 2008 vorliegen und sie weiter als Werkstatt genutzt werden soll, scheidet eine abstandsflächenrechtliche Neubetrachtung diesbezüglich aus.

68

Selbst wenn man dies anders sähe und von einer vollständigen Neugenehmigung des Betriebes des Beigeladenen unter Gegenstandsloswerden aller Bestands-Baugenehmigungen ausginge, fehlte es an der allein maßgeblichen Verletzung materiell-drittschützender Vorschriften zu Lasten der Antragstellerin (s.u.). Die Verfahrensbezeichnung spielt wie ausgeführt keine Rolle, entscheidend ist, was bauaufsichtlich hätte geprüft werden müssen und ob die Antragstellerin in diesem Rahmen in ihren Rechten verletzt wurde, was nicht der Fall ist.

c) Es liegt voraussichtlich kein Verstoß gegen die gemäß Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO zu prüfenden bauplanungsrechtlichen Vorschriften der §§ 29 - 38 BauGB vor, den die Antragstellerin rügen könnte. Das Vorhabengrundstück des Beigeladenen liegt wie auch das der Antragstellerin (zusammen mit den FINrn. ... und ...*) im Außenbereich nach § 35 BauGB, da die Voraussetzungen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB nicht vorliegen. Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, welches jedenfalls keine die Antragstellerin schützenden Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB, der das Rücksichtnahmegebot kodifiziert, beeinträchtigt. Auch hinsichtlich des Erfordernisses der gesicherten Erschließung aus § 35 Abs. 2 BauGB lässt sich derzeit und nach summarischer Prüfung keine Verletzung der Antragstellerin in eigenen Rechten feststellen.

70

aa) Der Innenbereich definiert sich nach § 34 Abs. 1 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil. Der Bebauungszusammenhang reicht dabei soweit, wie eine tatsächlich vorhandene Bebauung trotz etwa vorhandener Baulücken nach der Verkehrsauffassung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt (BayVGh, U.v. 31.10.2013 - 1 B 13.794 - juris Rn. 13), wobei das geplante Vorhaben, dessen Zulässigkeit zu bestimmen ist, außer Betracht bleibt (schon BVerwG, U.v. 6.12.1967 - IV C 94.66 - juris Rn. 27). Ein Ortsteil ist in Abgrenzung von einer Splittersiedlung jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organisch gewachsenen Siedlungsstruktur ist (BVerwG, U.v. 30.6.2015 - 4 C 5.14 - NVwZ 2015, 1767 Rn. 11). Unter Bebauung im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist die tatsächliche Bebauung zu verstehen, wobei die Gründe für deren Genehmigung unerheblich sind. Es muss sich aber um Bauwerke handeln, die optisch wahrnehmbar sind, ein gewisses Gewicht besitzen und die grundsätzlich dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Die Entscheidung, ob ein Bebauungszusammenhang gegeben ist, ist nicht nach geografisch-mathematischen Maßstäben, sondern auf Basis einer umfassenden, die gesamten örtlichen Gegebenheiten berücksichtigenden Bewertung zu treffen (BVerwG, B.v. 2.4.2007 - 4 B 7/07 - juris Rn. 5). Ein Grundstück ist regelmäßig dann dem Innenbereich zuzuordnen, wenn es an mindestens drei Seiten von Bebauung umgeben ist (BayVGh, B.v. 3.2.2014 - 1 ZB 12.468 - juris Rn. 3).

71

Gemessen daran liegen sowohl das Vorhabengrundstück des Beigeladenen (FINr. ...*) als auch das der Antragstellerin (FINr. ...*) sowie die Grundstücke FINr. ... und ... (Antragsteller im Verfahren AN 17 S 21.01511) nicht mehr im Innenbereich. Sie bilden einen dem § 35 BauGB zuzuordnenden Außenbereichssplitter, der auch für sich genommen keinen Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB darstellt. Ein durch die Grundstücke FINr. ... und ... (Antragstellerin) vermittelter Bebauungszusammenhang zu dem vornehmlich durch Wohnbebauung geprägten Geviert ... - ... - ... - ... lässt sich, anders als die Antragstellerseite meint, nicht durch eine fortgesetzte „gedachte Linie“ konstruieren. Insofern kommt dem nördlich der letzten Bebauungsreihe nördlich der ... liegenden Weg mit der FINr. ... optisch eine den Innenbereich abschließende und somit trennende Wirkung zu. Nördlich dieses Weges beginnt zwar unmittelbar das Grundstück FINr. ..., allerdings zunächst mit einer unbebauten, teils bewaldeten Fläche, die sich bis zum Beginn der dort vorhandenen Bebauung auf etwa 60 m erstreckt (händische Messung anhand des Auszugs aus dem Liegenschaftskataster, S. 38 der Behördenakte „Bauplanmappe (Tektur), Az. ..., Bl. 1-209“, S. 38). Ebenso wenig lässt sich mit der Antragstellerin eine den Bebauungszusammenhang herstellende, gedachte horizontale Linie des nördlich der ... befindlichen Bebauungsriegels zum Grundstück der Antragstellerin ziehen. Das Wohnhaus der Antragstellerin auf der FINr. ... wirkt in Bezug auf die Bebauung an der ... deutlich abgesetzt, was gerade nicht den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt. Insofern kommt auch der ... eine trennende Wirkung zu, da sie auf der gegenüber des Antragstellergrundstücks liegenden und zur FINr. ... gehörenden Seite nicht bebaut ist und keine besonderen Anhaltspunkte für ein ausnahmsweise mögliches „Überspringen“ der trennenden Wirkung ersichtlich sind (OVG SH, B.v. 20.8.2015 - 1 LA 20/15 - KommJur 2016, 78). Schließlich lässt sich auch kein Bebauungszusammenhang über das sich südlich an die FINr. ... der Antragstellerin anschließende Grundstück mit der FINr. ... und dem darauf befindlichen Hof für therapeutisches Reiten zum Innenbereich des Ortsteils ... herstellen (Antragstellerin im Verfahren AN 17 S 21.01512). Die FINr. ... ist nämlich nur im südwestlichen, an die ... grenzenden Bereich bebaut, nördlich daran grenzt augenscheinlich ein befestigter Reitplatz an sowie im Übrigen für die Pferdehaltung vorgesehene Grünflächen. Der Abstand von der auf der FINr. ... bestehenden Bebauung zum Wohnhaus der Antragstellerin beträgt anhand des Auszugs aus dem

Liegenschaftskataster gemessen (s.o.) gut 90 m, beide Gebäude wirken auch angesichts des ausgreifenden Reit- und Grünbereichs auf der FINr. ... deutlich voneinander abgesetzt. Insoweit die Antragstellerin hiergegen anführt, dass gerade wegen der Reit- und Pferdehaltungsflächen eine weitere Bebauung nicht möglich sei und darauf abzielt, dass eine bloße Baulücke vorliege, dringt sie damit nicht durch. Auch befestigten Reitplätzen fehlt nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts typischerweise die für die Bildung eines Bebauungszusammenhangs erforderliche maßstabsbildende Wirkung (BVerwG, B.v. 10.7.2000 - 4 B 4 39/00 - NVwZ 2001, 70 m.w.N.). Soweit die Antragstellerin bezüglich der FINr. ... noch anführt, dass die Stadt ... bereits einen Aufstellungsbeschluss zur Ausweisung eines Sondergebietes „Reiterhof“ gefasst habe, bleibt dies schon deshalb unbeachtlich, da ein etwaiger Bebauungsplan noch nicht in Kraft getreten ist. Im Übrigen wäre auch dieser in der von der Antragstellerin beschriebenen Ausgestaltung nicht in der Lage, das Grundstück der Antragstellerin noch an den Innenbereich anzuschließen, da dem Reitplatz mit und ohne Bebauungsplan die maßstabsbildende Wirkung zur Herstellung eines Bebauungszusammenhangs fehlt (s.o.). Schließlich vermag auch das Argument, dass über das Grundstück des Hofes für therapeutisches Reiten eine nicht näher beschriebene Starkstromleitung verlaufe, die eine Bebauung verhindere, kein anderes Ergebnis rechtfertigen. Eine solche steht der Bebaubarkeit nämlich nicht grundsätzlich entgegen, es wären lediglich bestimmte Abstände einzuhalten (vgl. Nolte in Busse/Kraus, BayBO, 143. EL Juli 2021, Art. 12 Rn. 57 ff.). Zu guter Letzt lässt sich entgegen den Ausführungen der Antragstellerseite auch kein Bebauungszusammenhang über die (geplante) Darstellung der unbebauten FINr. ... (östlich des Grundstücks der Antragstellerin und des Hofes für therapeutisches Reiten) und der freien Flächen südlich des Weges mit der FINr. ... als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan herstellen. Für die Einordnung, ob ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorliegt oder nicht, kommt es auf die tatsächlich vorhandene und hier eben nicht vorhandene Bebauung an.

72

bb) Das Betriebsgrundstück des Beigeladenen, das Grundstück der Antragstellerin und die FINrn. ... (Wohnbebauung) und ... (* ..., s. AN 17 S 21.01511) bilden auch nicht für sich genommen einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB, es handelt sich vielmehr um einen Siedlungssplitter im Außenbereich. Zwar lässt sich für das erforderliche städtebauliche Gewicht keine bestimmte Mindestzahl an Gebäuden festlegen, weswegen maßgeblich auf die Umstände des Einzelfalles abzustellen ist. Jedoch besitzt nach der Rechtsprechung eine Ansammlung von vier Wohngebäuden regelmäßig nicht das für einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil erforderliche Gewicht. Umgekehrt kann ein Bebauungskomplex mit sieben Wohngebäuden und mehreren Gebäuden der Landeswasserversorgung ein Ortsteil sein, gleiches gilt für einen Bebauungskomplex von fünf Wohnhäusern und fünf landwirtschaftlichen Nebengebäuden oder einen Bebauungskomplex mit zwölf Wohngebäuden. Dass sechs Gebäude einen Ortsteil darstellen, lässt sich zwar nicht ausschließen, liegt aber andererseits nicht nahe. Auch bei größeren Gebäudeansammlungen ist nicht automatisch Innenbereichsqualität anzunehmen, wenn es sich um eine zufällige Anhäufung handelt, die nicht Ausdruck einer organisch gewachsenen Siedlungsstruktur ist (VGH BW, U.v. 17.10.2003 - 3 S 2298/02 - juris Rn. 26 m.w.N.; s.a. Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr (BKL), BauGB, 14. Aufl. 2019, § 34 Rn. 16).

73

Damit liegt schon in quantitativer Hinsicht fern, dass es sich bei den sechs Gebäuden auf den genannten Grundstücken für sich genommen um einen Ortsteil handelt. Dazu fehlt es in qualitativer Hinsicht an einer organisch gewachsenen Siedlungsstruktur. Diese setzt zwar keine nach Art und Zweckbestimmung einheitliche Bebauung voraus, auch kommt es nicht auf die Entstehungsweise der vorhandenen Bebauung an und ist auch nicht erforderlich, dass sie einem bestimmten städtebaulichen Ordnungsbild entspricht. Ferner muss sich die vorhandene Bebauung nicht als ein Schwerpunkt der baulichen Entwicklung darstellen und muss sie kein eigenständiges Leben gestatten. Das Erfordernis der organisch gewachsenen Siedlungsstruktur steht vielmehr als Gegensatz zur unerwünschten Splittersiedlung und soll die nach der Siedlungsstruktur angemessene Fortentwicklung der Bebauung innerhalb des gegebenen Bereichs gewährleisten (BayVGH, U.v. 23.4.2013 - 9 B 11.2375 - juris Rn. 20).

74

Das Konglomerat an Bebauung auf den FINrn. ..., ..., ... und ... erweckt jedoch den Eindruck einer Splittersiedlung. Schon das Wohngrundstück der Antragstellerin wirkt gegenüber den übrigen abgesetzt und gleichsam als Solitär. Dieser optische Eindruck erscheint insofern schlüssig, als das heutige Betriebsgrundstück des Beigeladenen vormals landwirtschaftlich genutzt wurde und gleiches auch für die

FINr. ... anzunehmen ist, die heute einen Erlebnisbauernhof und Wohnnutzung beherbergt, beide also einstmals privilegierte Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bzw. dessen Vorgängernormen waren. Insofern ließe sich allenfalls vertreten, dass diese unter Einbezug der von der FINr. ... eingefassten FINr. ... (Wohnnutzung) eine organisch gewachsene Siedlungsstruktur abbilden, der dann jedoch in quantitativer Hinsicht gemessen an der oben aufgeführten Rechtsprechung, von der die Kammer keinen Anlass sieht abzuweichen, das nötige Gewicht für die Bejahung eines Ortsteiles fehlte (s.a. OVG Berlin-Bbg, B.v. 17.4.2018 - OVG 2 N 70.16 - juris Rn. 3, welches eine Untergrenze von sechs Gebäuden annimmt).

75

Selbst wenn man dies anders beurteilte, würde es der Antragstellerin keinen Erfolg bescheren. Denn jedenfalls wohnte dem dann aus den FINrn. ..., ..., ... und ... bestehenden Innenbereich mit seinen Nutzungen „Wohnen“, „Erlebnisbauernhof“, „Zimmereibetrieb“ am ehesten der Charakter eines faktischen Dorfgebietes nach § 5 BauNVO oder eines dörflichen Wohngebietes nach § 5a BauNVO, allenfalls einer Gemengelage, nicht aber der eines allgemeinen Wohngebietes inne, wie vorgetragen wird.

76

cc) Legt man mit der hier vertretenen Ansicht die Außenbereichsqualität des Betriebsgrundstücks des Beigeladenen zugrunde, so handelt es sich bei dem genehmigten Vorhaben um ein sonstiges im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, da kein Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 BauGB ersichtlich ist. Insbesondere ist § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB mangels der erforderlichen sog. Außenbereichsaffinität des Vorhabens nicht einschlägig. Hierfür genügt es nämlich nicht, wenn es sinnvoller- und praktischerweise im Außenbereich ausgeführt werden kann, sondern sein Zweck müsste so gewichtig und aner kennenswert sein, dass eine Abweichung vom grundsätzlichen Verbot des Bauens im Außenbereich gerechtfertigt erscheint. Das Vorhaben des Beigeladenen gibt keinen Anlass, von diesem Grundsatz abzuweichen, weil nicht ersichtlich ist, dass es prinzipiell nicht insbesondere auch im ... Industriegebiet verwirklicht werden könnte. Ebenfalls scheidet eine Teilprivilegierung nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB bei summarischer Prüfung aus, da diese keine mehrmaligen Erweiterungen erfasst, die zwar für sich genommen, aber insgesamt nicht mehr angemessen im Sinne der Vorschrift wären. Überdies liegt eine von der Nr. 6 nicht mehr erfasste unverhältnismäßige Betriebserweiterung vor, wie ein Vergleich der Betriebsbeschreibung vom 17. April 2015, die Gegenstand der letzten Baugenehmigung vor der streitgegenständlichen war, mit der dieser zu Grunde liegenden Betriebsbeschreibung i.d.F.v. 15. Oktober 2019 zeigt, insbesondere was den massiv gesteigerten Fahrverkehr anbelangt (Mitschang/Reidt in BKL, BauGB, 14. Aufl. 2019, § 35 BauGB Rn. 161 ff.).

77

dd) Damit ist das angegriffene Vorhaben der Beigeladenen gemäß § 35 Abs. 2 BauGB bauplanungsrechtlich nur zulässig, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Jedoch kann die Antragstellerin nicht umfassend die Einhaltung der § 35 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB verlangen, da diese grundsätzlich nicht drittschützend sind, ihr also keine individuellen Rechte verleihen, sondern ausweislich ihres Wortlautes dem Schutz öffentlicher Belange dienen (Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, 143. EL Juli 2021, Art. 66 Rn. 402). Nachbarschutz wird nur über das in § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB verankerte Gebot der Rücksichtnahme gewährt, welches sich bei einem Außenbereichsvorhaben sowohl auf andere Außenbereichsgrundstücke als auch auf im Innenbereich liegende Grundstücke erstrecken kann (Reidt in BKL, BauGB, 14. Aufl. 2019, Vorbm. §§ 29-38 Rn. 72). Nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher und insofern drittschützender Belange vor, wenn das Vorhaben schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1, § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BImSchG hervorrufen kann, sprich Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

78

Für die Beurteilung solcher schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ist die Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 16. August 1998, zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017, als Maßstab heranzuziehen (BayVGH, B.v. 11.10.2007 - 1 CS 07.1658 - juris Rn. 21). Diese sieht in Nr. 4.2 Buchst. a vor, dass die Geräuschimmissionen der zu beurteilenden Anlage die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6 TA Lärm einzuhalten haben; gegebenenfalls seien entsprechende Auflagen zu erteilen. Da die Nr. 6.1

der TA Lärm bzgl. der Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden keinen expliziten Wert für den Außenbereich nach § 35 BauGB festsetzt, dem das Grundstück der Antragstellerin unterfällt (s.o.), darf auf die Immissionsrichtwerte für ein Misch- bzw. Dorfgebiet zurückgegriffen werden bzw. können seitens der Antragstellerin keine niedrigeren Werte als für ein Mischgebiet geltend gemacht werden (BayVGH, B.v. 2.11.2016 - 22 CS 16.2048 - juris Rn. 35: „allenfalls“; B.v. 17.12.2013 - 15 CS 13.1684 - juris Rn. 18; s.a. NdsOVG, B.v. 6.4.2018 - 1 ME 21/18 - NVwZ-RR 2018, 563; Nr. 6.6 TA Lärm). Die Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden betragen für Kern-, Dorf- und Mischgebiete nach Nr. 6.1 Buchst. d der TA Lärm tags - 6 bis 22 Uhr - 60 dB(A) und nachts - 22 bis 6 Uhr - 45 dB(A), wobei einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten dürfen. Vorbelastungen sind nach Maßgabe der Nr. 4.2 Buchst. c der TA Lärm zu berücksichtigen. Die Beurteilungszeit für die Immissionsrichtwerte beträgt tagsüber 16 Stunden, maßgebend für die Beurteilung in der Nacht ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage beiträgt.

79

Diesen Maßstab zugrunde gelegt ruft die durch den Beigeladenen geplante Erweiterung seines Betriebes in Gestalt der Baugenehmigung vom 16. Juli 2021 in Bezug auf die Antragstellerin aller Voraussicht nach keine derartigen schädlichen Umwelteinwirkungen hervor. Das ergibt sich zum einen aus der Schalltechnischen Untersuchung zur Geräuscheinwirkung in der Nachbarschaft im Rahmen der Gesamtüberplanung der Zimmerei ... vom 17. April 2019 der ... und ist zum anderen durch immissionsschutzrechtlichen Auflagen unter II. 5. des Bescheides vom 16. Juli 2021, die wiederum zu einem Gutteil auf den Vorschlägen aus dem Gutachten beruhen, gewährleistet.

80

(1) Die schalltechnische Untersuchung vom 17. April 2019 beurteilt das Anwesen der Antragstellerin auf der FlNr. ... als Immissionsort 2 (insgesamt gibt es derer 4) und kommt für dieses zum Ergebnis, dass der Beurteilungspegel am Tag 54 dB(A) und in der Nacht 35 dB(A) beträgt und das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm eingehalten wird. Hinsichtlich des anlagenbezogenen Zusatzverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen nach Nr. 7.4 der TA Lärm wurden keine organisatorischen Maßnahmen für erforderlich gehalten, da es zu keiner Überschreitung der Grenzwerte der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) komme.

81

Die schalltechnische Untersuchung ist nachvollziehbar und weist keine erkennbaren und durchgreifenden wissenschaftlichen oder methodischen Mängel auf. Die durch die Antragstellerin vorgebrachten Beanstandungen führen im Ergebnis nicht zum Erfolg:

82

Soweit die Antragstellerin verlangt, dass das Lärmschutzgutachten die Werte für ein (reines) Wohngebiet hätte zu Grunde legen müssen, so geht dies angesichts der vorstehenden Ausführungen zum Gebietscharakter sowohl des Antragstellergrundstücks als auch des Betriebsgrundstücks des Beigeladenen fehl. Beide befinden sich im Außenbereich nach § 35 BauGB, insofern hat das Gutachten gemäß der obergerichtlichen Rechtsprechung die Immissionsgrenzwerte der TA Lärm für ein Mischgebiet ansetzen dürfen. Selbst wenn man mit der Antragstellerin von einer Innenbereichslage ausgehen würde, käme man unweigerlich zu einer Gemengelage und wären nach Nr. 6.1, 6.6 TA Lärm ebenfalls die Werte für ein Mischgebiet anzusetzen gewesen.

83

Wenn die Antragstellerin sodann bemängelt, dass die schalltechnische Untersuchung nicht berücksichtige, dass lärmintensive Arbeiten insbesondere auf den Lagerflächen und Zuschnittplätzen des Betriebsgeländes durchgeführt würden, so ist ihr entgegenzuhalten, dass auf Seite 29 des Gutachtens unter 6.4. „Holzbearbeitungsmaschinen“ ausgeführt wird, dass im Freibereich nur noch im östlichen Bereich des Geländes auf den Bereichen 1.7.2., 1.7.3 und 1.7.4 - diese liegen um die Halle mit der neuen automatischen Abbundhalle herum - eine Kettensäge (Verbrennungsmotor) für maximal 0,5 Stunden pro Tag, eine Kettensäge (Akku) für 3 Stunden pro Tag und eine Schwertsäge für 2 Stunden pro Tag zum groben Zuschnitt des später zum Abbund genutzten Materials im Einsatz seien. Zutreffend ist insoweit allerdings der Hinweis der Antragstellerin auf die erst nach Erstellung der schalltechnischen Untersuchung vom 17. April 2019 erfolgte Aktualisierung der Betriebsbeschreibung vom 14. Oktober 2019

(Ausgangsfassung vom 18. April 2019, die den Gutachtern jedoch laut S. 4 für das Gutachten zur Verfügung stand). Dies führt jedoch entgegen ihrer Ansicht nicht zur Untauglichkeit des Gutachtens und in der Folge zur Rechtswidrigkeit der streitgegenständlichen Baugenehmigung. Laut II. 5.9 des Bescheides vom 16. Juli 2021 sind im Freibereich (...) der Betrieb einer Kettensäge (Verbrennungsmotor) für bis zu 0,5 Stunden pro Tag, der einer Kettensäge (Akku) für 3 Stunden pro Tag und der einer Schwertsäge für 2 Stunden pro Tag jeweils im östlichen Bereich des Geländes zulässig. Abbundarbeiten haben nach dieser Ziffer in der Lager-/Abbundhalle zu erfolgen. Insoweit hat die schalltechnische Untersuchung den später genehmigten Betriebsumfang unabhängig von der nach der Erstellung der Untersuchung erfolgten Aktualisierung der Betriebsbeschreibung zutreffend erfasst. Allenfalls könnte man anführen, dass sich die Lager- und Zuschnittsfläche 1.7.2 bis zur nordwestlich liegenden Werkstatthalle erstreckt und somit nicht mehr dem östlichen Bereich des Geländes zuzuordnen wäre. Dann aber hätte das Gutachten zu Gunsten der Antragstellerin mehr erfasst, als es eigentlich müsste. Im Übrigen weist die aktualisierte Betriebsbeschreibung vom 14. Oktober 2019 insoweit keine Ergebnisrelevanz auf. Zwar findet sich darin im Gegensatz zur Vorfassung u.a. die Änderung, dass unter 3. statt dem Punkt „für den händischen Abbund in den Hallen (...)“ nunmehr der Punkt „für Arbeiten am Lager-/Zuschnittplatz Nr. 1.4, 1.6.1 lt. Plan“ steht. Da aber die genannten Nummern die Werkstatthallen im Nordwesten und im Osten (diejenige mit der neuen, automatischen Abbundanlage) auf dem Maschinenaufstellungsplan vom 11. Oktober 2019 bezeichnen und ansonsten die eingesetzten Maschinen gleichbleiben sowie gemäß der Ziffer II. 5.8 des Bescheides vom 16. Juli 2021 lärmzeugende Holzbearbeitungsmaschinen vorbehaltlich der Ausnahme in Nr. 5.9 nur innerhalb der Hallen betrieben werden dürfen und nach Nr. 5.9 Abbundarbeiten in der Lager-/Abbundhalle zu erfolgen haben, ist in der Zusammenschau klar, dass Abbundarbeiten nicht im Freien verrichtet werden dürfen und ansonsten im Freien nur die in Nr. 5.9 genannten Geräte mit den begrenzten Betriebszeiten eingesetzt werden dürfen. Diese wiederum haben die Gutachter in ihre Untersuchung aufgenommen.

84

Auch soweit die Antragstellerseite aufwirft, dass einzelne Maschinen nur in einem begrenzten, durch den Bauherrn definierten Umfang eingesetzt würden und dies mangels Überwachungsmöglichkeit unrealistisch sei, vermag dies die Richtigkeit des Gutachtens nicht zu erschüttern. Allenfalls betrifft dies die Bestimmtheit bzw. Zulässigkeit der diesbezüglichen Nebenbestimmung in Ziffer II. 5.9, die aber als rechtmäßig anzusehen ist (s.u.).

85

Weiter rügt die Antragstellerin, dass die schalltechnische Untersuchung die Vornahme eines Zuschlages von 6 dB in den empfindlichen Zeiten zwischen 6 und 7 Uhr und zwischen 20 und 22 Uhr unterlassen habe. Ein solcher Zuschlag basierend auf Nr. 6.5 der TA Lärm war jedoch nicht anzusetzen, da diese für Mischgebiete bzw. für den Außenbereich, der hinsichtlich seiner Schutzwürdigkeit im Sinne der TA Lärm mit einem Mischgebiet zu vergleichen ist (s.o.), keine Anwendung findet, anders als der Wortlaut „Für folgende Zeiten ist in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstaben d bis f bei der Ermittlung des Beurteilungspegels die erhöhte Störwirkung von Geräuschen durch einen Zuschlag zu berücksichtigen.“ vermuten ließe. Der Buchstabe d) umfasst nach dem Wortlaut des Nr. 6.1 TA Lärm zwar Kern-, Dorf- und Mischgebiete. Jedoch handelt es sich hierbei um ein Redaktionsversehen. Nach der bis zum 8. Juni 2017 geltenden Fassung der TA Lärm wurden Ruhezeitenzuschläge nach Nr. 6.5 TA Lärm für Gebiete nach Nr. 6.1 Buchst. d bis f vergeben. Das waren allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete (Buchst. d), reine Wohngebiete (Buchst. e) und Kurgebiete sowie Krankenhäuser und Pflegeanstalten (Buchst. f). Mit Allgemeiner Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 hat die Bundesregierung (BANz AT 08.06.2017 B5) in Nr. 6.1 der TA Lärm den neuen Buchst. c) für urbane Gebiete eingefügt und die Buchstaben c-f zu Buchstaben d-g geändert. Sie hat ausweislich der Dokumentation im Bundesanzeiger gesehen, dass dies zu Folgeänderungen in den Nrn. 6.2 Satz 1, 6.3 Satz 1 und 6.3 Satz 2 führen musste. Dass auch Nr. 6.5 zu ändern gewesen wäre, hat sie offenbar übersehen. Es handelt sich hierbei aber um ein bei Anwendung der Verwaltungsvorschrift zu berichtendes offenkundiges Redaktionsversehen. Es ist nichts dafür ersichtlich, dass die Änderung der TA Lärm auch die Einführung eines Ruhezeitenzuschlages für Misch-, Dorf- und Kerngebiete beinhalten sollte. Nähme man die Nr. 6.5 TA Lärm n.F. wörtlich, so hätte der Verzicht auf eine Anpassung auch zur Folge, dass Kurgebiete keinen Ruhezeitenschlag mehr bekämen, was offensichtlich dem Zweck der TA Lärm zuwiderliefe (so NdsOVG, U.v. 8.9.2021 - 1 KN 150/19 - juris Rn. 96; früher schon VG Augsburg, B.v. 16.8.2018 - Au 4 S 18.1058 - juris Rn. 81).

86

Sodann kritisiert die Antragstellerseite, dass die schalltechnische Untersuchung nicht berücksichtigt habe, dass der betriebsbedingte Transport im Wesentlichen durch Lkw und Kleintransporter mit Anhänger erfolge. Die Lärmemissionen seien insoweit weitaus höher als bei üblichen Lkw oder Kleintransportern ohne Anhänger. Dieser Einwand gerät als bloße Unterstellung zu unspezifisch, als dass er im Rahmen der nur summarischen Prüfung im Eilverfahren die detaillierte, immissionsschutztechnische Würdigung der Fahrzeugbewegungen sowohl auf dem Betriebsgrundstück als auch auf den öffentlichen Wegen auf den Seiten 23 ff. der schalltechnischen Untersuchung in Frage zu stellen vermag. Noch dazu bleibt der Betrieb des Beigeladenen in der durch die Baugenehmigung vom 16. Juli 2021 beschriebenen Fassung mit einem Beurteilungspegel bezogen auf das Wohnhaus der Antragstellerin als Immissionsort von am Tag 54 dB(A) und in der Nacht 35 dB(A) zum einen mit 6 dB(A) bzw. 10 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten für ein Mischgebiet nach Nr. 6.1 der TA Lärm und immerhin noch 3 dB(A) bzw. 7 dB(A) unter den in Ziffer II. 5.5 für die ... (Antragstellerin) festgelegten zulässigen Immissionsrichtwerten des Baugenehmigungsbescheides vom 16. Juli 2021. Insofern ist es fernliegend, dass, wenn man überhaupt unterstellen wollte, dass die schalltechnische Untersuchung den Fahrverkehr von Lkws und Kleintransportern mit Anhängern unzureichend abgebildet habe, der Beurteilungspegel um mehr als 3 dB(A) tags und 7 dB(A) nachts ansteigen würde (vgl. BayVGH, B.v. 18.8.2020 - 15 CS 20.1612 - juris Rn. 46, nach dem eine Verdopplung der Schallenergie, d.h. eine hundertprozentige Zunahme der Schallquellen grundsätzlich nur eine Pegelerhöhung um 3 dB(A) bewirkt).

87

Im Weiteren bemängelt die Antragstellerin, dass eine Vielzahl der eingesetzten Fahrzeuge mit Signaltönen bei Rückwärtsfahrten ausgestattet sei und die Betriebsabläufe und das Verladen von Gerüstteilen regelmäßig zu knallartigen Geräuschspitzen führten, die als impulshaltige Geräusche hätten erfasst werden müssen. Dem ist entgegenzuhalten, dass die schalltechnische Untersuchung vom 17. April 2019 zunächst auf Seite 17 und 28 die Schalleistungspegel der Dieselstapler JCB 35 D 4x4 und Manitou MT 1232 s jeweils differenziert nach Betriebsgeräusch und Rückfahrwarner erfasst sowie die maximale Betriebszeit pro Tag berücksichtigt. Hinsichtlich der Rangiervorgänge der Lkws wird auf Seite 25 der Untersuchung ein eigener Emissionsansatz zusätzlich zum Fahrgeräusch (S. 24) angesetzt sowie darüber hinaus die Stand- und Parkgeräusche (S. 25). Für die Kleintransporter wurde auf der Seite 26 ebenfalls ein Emissionsansatz für das Fahrgeräusch wie für die Stand- und Parkgeräusche gewählt. Schließlich beschäftigt sich das Gutachten auf Seite 33 f. auch mit der Einhaltung der zulässigen Spitzenpegel und bejaht diese. Zu guter Letzt geht es auf Seite 26 unter dem Punkt der Stand-/Parkgeräusche der Kleintransporter davon aus, dass relevante Geräusche jedenfalls bei Handverladungen nicht zu erwarten sind. Die dargestellte differenzierte Betrachtung der schalltechnischen Untersuchung kann die Antragstellerin nicht mit der pauschal bleibenden Behauptung erschüttern, es träten darüber hinaus knallartige Geräuschspitzen auf.

88

Schließlich moniert die Antragstellerseite, dass der betrieblich veranlasste Verkehr aufgrund der Erschließungssituation allein dem Betrieb des Beigeladenen zuzuordnen sei. Auch mit dieser Frage hat sich die schalltechnische Untersuchung entsprechend der Vorgaben der Nr. 7.4 der TA Lärm ausführlich beschäftigt: Zunächst wurde auf Seite 11 der rechtliche Maßstab der Nr. 7.4 der TA Lärm niedergelegt und sodann auf den Seiten 34 bis 36 ausgeführt, dass der anlagenbezogene Zusatzverkehr die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an allen Immissionsorten erheblich unterschreitet und somit entsprechend Nr. 7.4 der TA Lärm keine zusätzlichen organisatorischen Maßnahmen zur Verminderung der Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind. Im Übrigen hat sich die Untersuchung auf den Seiten 23 ff. mit den Schallemissionsansätzen der Fahrbewegungen befasst und hieraus die bei der Antragstellerin eintreffenden Immissionen errechnet, also gemäß Nr. 7.4 der TA Lärm die Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage stehen, berücksichtigt. Hiergegen wird nichts Konkretes erinnert. Soweit man die Antragstellerin so verstehen will, dass sie implizit auf die sog. Kurhaus-Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts abstellt (BVerwG, U.v. 27.8.1998 - 4 C 5/98 - juris), in dem dieses den An- und Abfahrtsverkehr eines Kurhauses auf dessen öffentlichem Vorplatz der Nutzung der Anlage (ausnahmsweise) zugerechnet hatte, greift dies hier nicht durch. Anders als dort ist die ... dem Betrieb des Beigeladenen nämlich nicht faktisch in der Weise zugeordnet, als dass sie wie eine außerhalb des öffentlichen Straßenkörpers angelegte Fläche anzusehen ist (BVerwG a.a.O. Rn. 37). Die ... dient zwar zum einen der Erschließung des Betriebes des Beigeladenen, andererseits aber auch der Erschließung der übrigen Anlieger. Eine andere Beurteilung lässt sich auch nicht aus einer im Vergleich zum sonstigen

Anlieger- und Besucherverkehr möglichen überdurchschnittlichen Inanspruchnahme der Straße durch den An- und Abfahrtsverkehr des Beigeladenen gewinnen. Die anderen Anlieger und mit ihr die Antragstellerin haben keinen Anspruch darauf, dass der verkehrstechnische Status quo erhalten bleibt, sondern müssen Belastungen durch bauliche Veränderungen in der Umgebung hinnehmen, soweit sie sich im Rahmen des Rücksichtnahmegebotes halten (vgl. BayVGh, B.v. 7.7.2010 - 14 CS 10.1031 - juris Rn. 42). Hinsichtlich des Weges mit der FINr. ... ist zu bemerken, dass dieser ebenfalls nicht exklusiv dem Beigeladenen, sondern auch der Antragstellerin zur Erschließung dient.

89

Abschließend führte die Antragstellerin an, dass die schalltechnische Untersuchung nicht die Lärmbelastung durch betriebsbedingte Fahrten auf dem Feldweg zwischen dem Betriebsgelände und ihrem Grundstück berücksichtigt habe. Dieser Vorhalt ist nicht zutreffend. Auf Seite 34 ff. ordnet das Gutachten den Feldweg zunächst als öffentliche Straße ein und setzte bezüglich ihr eine Oberfläche aus „sonstigem Pflaster“ mit einem Zuschlag von 6 dB an. In Tabelle 12 sind die Emissionspegel der „Straße südl. Zimmerei“ erfasst, auf Seite 35 f. werden sodann die Beurteilungspegel nach Immissionsorten gebildet. Da die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV unterschritten werden, sehen die Gutachter keinen Anhalt für organisatorische Maßnahmen zur Minderung der Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs nach der TA Lärm. Inhaltlich greift die Antragstellerin diese Würdigung nicht an.

90

Von alldem einmal abgesehen ist angesichts der bereits ausgeführten deutlichen Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach der schalltechnischen Untersuchung erneut auf die Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes hinzuweisen, der in seiner Entscheidung vom 18. August 2020 (15 CS 20.1612 - juris Rn. 46) ebenfalls in einem (Beschwerde-)Verfahren nach § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO ausführte, dass „[s]elbst wenn (...) an irgendeiner Stelle des Gutachtens ein Umstand nicht hinreichend berücksichtigt worden sein sollte, dies die Annahme, das Anwesen der Antragsteller werde unzumutbaren resp. rücksichtslosen Lärmbelastungen ausgesetzt, jedenfalls im Eilverfahren nicht stützen [könnte]. Denn sogar eine Verdoppelung der Schallenergie, d.h. eine 100%ige Zunahme der Schallquellen, bewirkt grundsätzlich nur eine Pegelerhöhung um 3 dB(A) (vgl. z.B. BayVGh, B.v. 20.4.2016 - 22 ZB 16.9 - juris Rn. 14; B.v. 22.1.2020 - 15 ZB 18.2547 - juris Rn. 27 m.w.N.)“. Bei einer solchen Pegelerhöhung aber hielte sich das Vorhaben des Beigeladenen immer noch im Rahmen des gegenüber dem Immissionsrichtwert der Nr. 6.1 Buchst. d TA Lärm weiter reduzierten Immissionsrichtwertes aus Ziffer II. 5.5 der Baugenehmigung vom 16. Juli 2021 für das Anwesen der Antragstellerin.

91

(2) Auf Basis der unter (1) gewürdigten schalltechnischen Untersuchung der ... vom 17. April 2019 ist das Vorgehen des Antragsgegners, den Lärmschutz durch zielorientierte Festlegungen sowie betriebliche Beschränkungen in Ziffer II. 5.1 bis 5.14 des Bescheides vom 16. Juli 2021 zu gewährleisten, nicht zu beanstanden, weil gewährleistet ist, dass die Immissions(richt) werte im regelmäßigen Betrieb auch eingehalten werden können (BayVGh, B.v. 18.10.2017 - 9 CS 16.883 - juris Rn. 26). Soweit die Antragstellerin diesbezüglich die Problematik der Überwachbarkeit der im streitgegenständlichen Bescheid angeordneten Auflagen unter Inbezugnahme einer Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes aus dem Jahr 1998 aufwirft (BayVGh, U.v. 8.9.1998 - 27 B 96.1407 - BeckRS 1998, 23299), ist ihr zuzugeben, dass insbesondere die Auflage in Ziffer II. 5., dass im Freibereich der Betrieb einer Kettensäge (Verbrennungsmotor) für bis zu 0,5 Stunden pro Tag, der einer Kettensäge (Akku) für 3 Stunden pro Tag und der einer Schwertsäge für 2 Stunden pro Tag jeweils im östlichen Bereich des Geländes zulässig ist, schwierig zu überwachen ist. In der durch die Antragstellerbevollmächtigte referenzierten Entscheidung hatte der Bayerische Verwaltungsgerichtshof ein Verbot solcher Auflagen ausgesprochen, „die letztlich ein ständiges Überwachungsproblem und damit einen nicht mehr vertretbaren Verwaltungsaufwand mit sich bringen“ (BayVGh a.a.O.; diese Linie bestätigt in neuerer Zeit BayVGh, B.v. 29.11.2006 - 25 ZB 05.1958 - juris Rn. 5). Bei der Anwendung dieser Grundsätze ist allerdings zu berücksichtigen, dass nicht jede u.U. personell aufwändige Überwachung zur Unzulässigkeit einer entsprechenden Auflage führt. Maßgeblich ist im Ausgangspunkt zunächst, ob die Auflage überwachbar ist. Das ist der Fall, da eine auf dem Betriebsgelände anwesende Person den Einsatz und die Einsatzzeit der Kettensägen (Akku bzw. Verbrennungsmotor) und der Schwertsäge dokumentieren könnte (die Bauaufsichtsbehörde hat gemäß Art. 54 Abs. 2 Satz 4 BayBO das Recht Grundstücke und Anlagen zu betreten). Im Weiteren ist zu prüfen, ob mit der Überwachung ein nicht mehr vertretbarer Verwaltungsaufwand einhergeht. In diesem Rahmen ist

auch zu berücksichtigen, ob der Bauherr Anlass für eine dauerhafte Überwachung des Betriebs gegeben hat, etwa durch eine genehmigungswidrige Nutzung in der Vergangenheit (BayVGH, U.v. 8.9.1998 a.a.O.). Weiter ist in die Beurteilung einzustellen, welcher Überwachungsaufwand sich durch die übrigen Auflagen ergibt und welche Wechselwirkung diese mit der zu prüfenden aufweisen. Zwar lässt sich aus der Genehmigungsgeschichte der Zimmerei des Beigeladenen durchaus entnehmen, dass dieser teils planabweichend gebaut und Bauvorhaben ohne Baubeginnsanzeige begonnen hat. Jedoch lässt sich daraus nicht automatisch ableiten, dass der Beigeladene nicht bereit ist, immissionschutzfachliche Auflagen einzuhalten. Im Übrigen ist die Absenkung des Überwachungsaufwandes durch weitere Auflagen zu berücksichtigen. So dürfen nach Ziffer II. 5.8 des Bescheides vom 16. Juli 2021 lärmerzeugende Holzbearbeitungsmaschinen nur innerhalb der Hallen betrieben werden, nach Ziffer II. 5.9 sind Abbundarbeiten nur in der Lager-/Abbundhalle zulässig, nach Ziffer II. 5.11 sind ins Freie führende Türen, Tore und Fenster von Räumen, in denen lärmerzeugende Anlagen und Maschinen betrieben werden oder lärmerzeugende Tätigkeiten ausgeführt werden, geschlossen zu halten und nach Ziffer II. 5.14 haben die bislang im Freibereich stattfindenden Hand-Abbundarbeiten innerhalb der Hallen am Standort zu erfolgen bzw. sind auf die automatische Abbundanlage zu verlagern. Lediglich die Vorbereitung der Holzelemente darf noch im Freien stattfinden. Insofern ist der Überwachungsaufwand hinsichtlich der Einsatzzeit der Kettensägen und der Schwertsäge im östlichen Bereich des Geländes deutlich reduziert und korrespondierend die Überwachbarkeit gesteigert, weil sich die Bauaufsicht hinsichtlich der Arbeiten im Freien auf ein bestimmtes Areal beschränken kann und insbesondere keine Vermischung mit weiteren Holzbearbeitungsarbeiten im Freien zu befürchten ist. Überdies bleibt unabhängig von der Auflage Ziffer II. 5.9 die Möglichkeit insgesamt die Einhaltung der Immissionsrichtwerte aus Ziffer II. 5.5 für das Wohngrundstück der Antragstellerin zu überwachen. Insofern ist im Ergebnis zwar von einem gesteigerten, aber noch tragbaren Überwachungsaufwand auszugehen, der die Schwelle zum unvertretbaren Verwaltungsaufwand noch nicht überschritten hat.

92

(3) Ebenfalls nicht im Gebot der Rücksichtnahme verletzt ist die Antragstellerin durch die behaupteten erheblichen Überschwemmungen der angrenzenden Weideflächen und des Gartens ihres Grundstückes. Zum einen bleibt dieser Vortrag zu unsubstantiiert, um im Eilverfahren zu einer für das Rücksichtnahmegebot erforderlichen Gewichtigkeit zu kommen. Zum anderen handelt es sich um einen allenfalls im hier nicht gegebenen Ausnahmefall drittschützenden Belang (NdsOVG, B.v. 15.9.2021 - 1 ME 100/21 - ZfBR 2021, 886).

93

(4) Auch soweit die Antragstellerin auf eine Zunahme von Erschütterungen und (Fein-)Staub durch die Abbundanlage und den (Schwerlast) Verkehr verweist, ist dies mit Bezug auf das Rücksichtnahmegebot unbehelflich. Im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes können derart abstrakt bleibende Angaben nicht ausreichen, noch dazu der Antragsgegner im Bescheid vom 16. Juli 2021 in Ziffer II. 5.7 angeordnet hat, dass Anlagen und Anlagenteile, die Lärm und Erschütterungen erzeugen, entsprechend dem Stand der Technik auf dem Gebiet des Lärm- und Erschütterungsschutzes zu errichten, zu betreiben und regelmäßig zu warten sind. In Ziffer II. 5.10 findet sich weiterhin, dass körperschallermittierende Anlagen und Anlagenteile mittels elastischer Elemente oder ggf. durch lückenlos durchgehende Trennfugen von luftschallabstrahlenden Gebäude- und Anlagenteilen zu entkoppeln sind. Für die Errichtung, Beschaffenheit und den Betrieb staub- oder späneemittierender Anlagen zur Bearbeitung oder Verarbeitung von Holz einschließlich der zugehörigen Förder- und Lagereinrichtungen hat der Antragsgegner in Ziffer II. 5.15 die Anforderungen der Siebenten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung zur Auswurfbegrenzung von Holzstaub - 7. BImSchV) für verbindlich erklärt und in II. 5.16 bis 5.20 weitere Anordnungen zur Luftreinhaltung getroffen.

94

Gleiches gilt im Ergebnis auch für den Verweis auf Geruchsemissionen und Feinstaub durch Ladevorgänge oder das Abparken von Fahrzeugen sowie die Dieselstapler. Die Antragstellerin ist daran zu erinnern, dass das Rücksichtnahmegebot kein Auffangbecken für denkbare Unannehmlichkeiten aller Art ist, sondern eine konkrete und schwerwiegende Beeinträchtigung von ihrem Schutze dienenden Rechtsgütern erfordert.

95

Abwegig ist schließlich das Vorbringen, dass die Stromversorgung der Antragstellerin durch die Inbetriebnahme der Abbundanlage beeinträchtigt würde.

96

(5) Die von der Antragstellerin gerügten fehlenden Brandschutzbestimmungen sind nicht Teil des Prüfprogrammes des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens nach Art. 59 BayBO.

97

ee) Im Weiteren ist die Antragstellerin auch nicht im Belang der durch § 35 Abs. 2 BauGB geforderten gesicherten Erschließung des Betriebsgrundstücks des Beigeladenen in ihren Rechten betroffen.

98

Der Belang der Erschließung ist schon im Grundsatz kein drittschützender, also der Antragstellerin zu Gute kommender (ganz hM, statt vieler BayVGH, B.v. 30.9.2019 - 9 CS 19.967 - juris Rn. 26; Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, 143 EL Juli 2021, Art. 66 Rn. 406). Auf ihn kann sie sich grundsätzlich nicht berufen. Das Erfordernis der gesicherten Erschließung will vielmehr im öffentlichen Interesse gewährleisten, dass „die Grundstücke für Kraftfahrzeuge, besonders auch solche der Polizei, der Feuerwehr, des Rettungswesens und der Ver- und Entsorgung, erreichbar sind, und zum anderen, dass der Gemeinde nicht als Folge der Genehmigung von Vorhaben unangemessene Erschließungsaufgaben aufgedrängt werden“ (BVerwG, U.v. 30.8.1985 - 4 C 48/81 - juris Rn. 15).

99

Von dem vorgenannten Grundsatz werden in der Rechtsprechung im Wesentlichen zwei Ausnahmen formuliert. Dies betrifft einerseits die hier nicht einschlägige Variante, dass dem klagenden Nachbarn durch die Genehmigung eines nicht ausreichend erschlossenen Vorhabens ein Notwegerecht nach § 917 Abs. 1 BGB aufgenötigt würde, weil es dann zu einer unmittelbaren Verschlechterung dessen Eigentumsrechts käme, ohne dass hiergegen effektiver Rechtsschutz zur Verfügung stünde (BayVGH, B.v. 30.9.2019 - 9 CS 19.967 - juris Rn. 27).

100

Zum anderen kann eine erhebliche Verschlechterung der bauplanungsrechtlichen Erschließungssituation des Nachbargrundstücks durch eine vorhabenbedingte Überlastung der Erschließungsanlage zu einem Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme führen, wenn die für das Nachbargrundstück entstehende Belastung unter Abwägung aller Umstände des Einzelfalles unzumutbar ist (VGH BW, B.v. 15.11.2017 - 8 S 2101/17 - juris Ls., Rn. 7; BayVGH, B.v. 1.3.2016 - 15 CS 16.244 - juris Rn. 29; Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, 143. EL Juli 2021, Art. 66 Rn. 253a). Bei der Annahme dieser Voraussetzung ist gleichwohl im Sinne eines Regel-Ausnahme-Verhältnisses Zurückhaltung an den Tag zu legen, da man andernfalls das eng begrenzte Rücksichtnahmegebot zu einem allgemeinen bauplanungsrechtlichen Rügeinstrument für den klagenden Nachbarn ausbauen würde.

101

Diesen Maßstab zu Grunde gelegt, ist nach dem im Eilverfahren anzulegenden summarischen Prüfungsmaßstab derzeit noch keine Rechtsverletzung der Antragstellerin im Belang der Erschließung zu erkennen. Zunächst ist nicht erkennbar, dass die Erschließung ihres eigenen Grundstücks durch die mit der Baugenehmigung vom 16. Juli 2021 verbundene Betriebserweiterung des Beigeladenen gefährdet wäre. Zwar kommt es zu einem erheblichen Aufwuchs an betriebsbedingten Fahrbewegungen (An- und Abfahrt würden dann zwei Fahrbewegungen ausmachen) von Pkw und Lkw insgesamt auf maximal 120 pro Tag, davon maximal 43 durch Lkw, verglichen mit der vormaligen Betriebsbeschreibung vom 17. April 2015. Diese sah maximal zwei Lkw pro Tag, Gabelstapler nach Bedarf bis zu vier Stunden und „Pkw nach Besuch der Kunden/Vertreter“ vor. Jedoch ist nicht mit der nötigen Eindeutigkeit zu befürchten, dass damit die Erschließung des Grundstückes der Antragstellerin in einer das Rücksichtnahmegebot verletzenden Weise eingeschränkt würde. Wahrscheinlich wird es bei Begegnungsverkehr angesichts der im Umfeld des Antragstellergrundstücks knapp 4,5 m, südlich der Einmündung ... optisch breiter wirkenden ... vermehrt zu Wartezeiten bei der Zu- und Abfahrt vom Antragstellergrundstück kommen. Gleiches gilt für den zwischen dem Betriebsgrundstück und dem Grundstück der Antragstellerin liegenden Weg mit der FINr. ..., der die unmittelbare Zufahrt zu ihrem Grundstück bildet. Damit jedoch wird die Erreichbarkeit des antragstellerischen Grundstückes, auch für Rettungskräfte, nicht gravierend und dauerhaft beeinträchtigt. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Antragstellerin mit ihrem Grundstück am nördlichen Ende der ... liegt, also sich in ihrem Bereich der Betriebsverkehr nicht mehr in dem Maße mit dem übrigen Anliegerverkehr begegnen und Stau verursachen dürfte. Außerdem dürften gerade vom Betriebsgelände des Beigeladenen abfahrende Lkw oder auch Pkw angesichts des zunächst relativ geraden Straßenverlaufs

der ... nach Süden entgegenkommende (ankommende) Lkw relativ früh sehen und bis zu deren Passage abwarten könnten. Wegen ihrer Lage am nördlichen Ende der ... hat sie auch die Möglichkeit zu ihrem eigenen Grundstück nicht über den südlichen Verlauf der ... zu- und abzufahren, sondern die Abzweigung zur ... zu nehmen und sodann über die ... bzw., sollte diese durch Lkw blockiert sein, über die ... zu fahren. Dies bedeutete zwar gegebenenfalls einen nicht unerheblichen Umweg, jedoch noch keinen unzumutbaren.

102

Allgemeine, der Öffentlichkeit dienende Belange der Verkehrssicherheit kann die Antragstellerin entgegen ihren Ausführungen nicht rügen. Auch eine Verschlechterung der Straßenqualität der ... müsste derart handgreiflich sein, dass eine Erreichbarkeit ihres Grundstückes durch Fahrzeuge nicht mehr gewährleistet wäre. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass das Sachgebiet Straßenverkehrswesen nach Inaugenscheinnahme zuletzt am 12. Juli 2021 zu der Einschätzung gekommen ist, dass unter Berücksichtigung der im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens getroffenen verkehrsrechtlichen Anordnungen der Stadt ... (Tempo 30-Zone im nördlichen Bereich von ..., absolutes Halteverbot an der Südseite der ..., eingeschränktes Halteverbot im Einmündungsbereich ..., eingeschränktes Halteverbot vom sog. ... bis zur Höhe Einmündung ...*) die Erschließung, wenn auch nur „gerade so“, gewährleistet ist. Für die Kammer besteht aufgrund der Aktenlage und im Rahmen des summarischen Prüfungsmaßstabes derzeit noch kein Anlass, dieser Einschätzung mit dem Ergebnis einer Verletzung des Rücksichtnahmegebotes entgegenzutreten. Die von der Antragstellerbevollmächtigten im Schriftsatz vom 19. November 2021 vorgelegten Bildaufnahmen belegen insofern nur, dass die ... gerade dafür ausreicht, dass ein größerer Lkw sie passieren kann, wobei ein gleichzeitiges Passieren zweier in gegensätzlicher Richtung fahrenden Lkws ausgeschlossen ist. Darin liegt zweifelsohne eine grenzwertige Erschließungssituation für einen Zimmereibetrieb des geplanten Umfanges. Jedoch bedeutet eine zweifelhafte Erschließung des Vorhabengrundstücks aus Sicht des klagenden Nachbarn noch nicht automatisch die nur unter strengen Voraussetzungen mögliche Verletzung des Rücksichtnahmegebots.

103

ff) Zu guter Letzt ist der Baugenehmigungsbescheid vom 16. Juli 2021 auch nicht unbestimmt im Sinne des Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG, wie die Antragstellerin zuletzt vorgetragen hat. In der Baugenehmigung vom 16. Juli 2021 ist in Ziffer II. 5.9 und 5.14 eindeutig geregelt, dass Abbundarbeiten nicht mehr im Freien stattfinden dürfen, sondern nur innerhalb der Hallen. Soweit die Antragstellerseite darauf verweist, dass darin ein Widerspruch zu dem Maschinenaufstellungsplan (vom 11. Oktober 2019) liege, in dem Plätze zur Durchführung von Abbundarbeiten explizit festgelegt seien, führt dies nicht zum Erfolg. Zunächst sind auf dem Maschinenaufstellungsplan vom 11. Oktober 2019 im Freien nur Lager- und Zuschnittplätze gekennzeichnet, Lager- und Abbundflächen sind hingegen ausschließlich den Hallen zugewiesen, was in Zusammenschau mit der Baugenehmigung schon dafürspricht, dass der Abbund nur dort vorgenommen werden soll. Selbst wenn man aber einen Widerspruch annehmen wollte, führte dieser nicht zur Unbestimmtheit der Baugenehmigung. Bauvorlagen haben nämlich eine gegenüber dem Baugenehmigungsbescheid „nur“ konkretisierende und erläuternde Funktion. Weichen Darstellungen und Angaben in den mit Genehmigungsvermerk versehenen oder in Bezug genommenen von diesem ab, geht der Baugenehmigungsbescheid vor und dieser ist hier eindeutig (Decker in Busse/Kraus, BayBO, 143. EL Juli 2021, Art. 68 Rn. 252).

104

d) Ein Verstoß gegen die übrigen im Rahmen des Art. 59 BayBO zu prüfenden Vorschriften, insbesondere das Abstandsflächenrecht nach Art. 6 BayBO ist weder vorgetragen noch ersichtlich. Insbesondere wird das dem Antragstellergrundstück nächste, im südlichen Teil des Vorhabengrundstücks stehende Gebäude durch die streitgegenständliche Baugenehmigung hinsichtlich seiner Nutzung und seines Zuschnittes nicht geändert und genießt insofern Bestandsschutz, was insbesondere für den leicht in den Feldweg FINr. ... auskragenden Holzlagerplatz (Regal) gilt. Im Übrigen wäre schon fraglich, ob sich die Antragstellerin überhaupt auf eine Abstandsflächenverletzung berufen könnte, da sie nicht die unmittelbar angrenzende Nachbarin ist, sondern zwischen ihrem und dem Grundstück des Beigeladenen noch der besagte Feldweg liegt und der Holzlagerplatz einen Abstand von mehr als 3 m zum Grundstück der Antragstellerin wahrt (Hahn/Kraus in Busse/Kraus, BayBO, 143. EL Juli 2021, Art. 6 Rn. 549). Was die übrigen Betriebsgebäude des Beigeladenen anbelangt, sind diese für eine Abstandsflächenverletzung offensichtlich zu weit entfernt.

105

Insofern schließt sich der Kreis zum durch die Antragstellerin gerügten Verfahrensfehler der fälschlichen Anwendung des Tekturgenehmigungsverfahrens durch den Antragsgegner (s.o. II. 2. b)). Dieser wäre nur ergebnisrelevant, wäre die Antragstellerin in eigenen Rechten verletzt. Dies ist jedoch weder in bauplanungs- noch in abstandsflächenrechtlicher Hinsicht und auch nicht im Rahmen des übrigen Prüfungsumfanges des Art. 59 BayBO der Fall.

106

3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 161 Abs. 1, § 154 Abs. 1, Abs. 3, § 162 Abs. 3 VwGO. Nachdem der Beigeladene einen eigenen Antrag gestellt und sich sachdienlich am Verfahren beteiligt hat, entspricht es der Billigkeit, ihm wegen des eingegangenen Kostenrisikos seine außergerichtlichen Kosten zu erstatten.

107

4. Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.7.1 und 1.5 des aktuellen Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit. Da die streitgegenständliche Genehmigung eine erhebliche Zunahme im Betriebsumfang abdeckt, erscheint es angemessen den Streitwert im oberen mittleren Bereich des von 7.500,00 EUR bis 15.000,00 EUR gehenden Rahmens anzusetzen (12.500,00 EUR) und für das Eilverfahren zu halbieren, so dass sich ein Streitwert von 6.250,00 EUR ergibt.