

**Titel:**

**Öffentliche Bekanntmachung einer Baugenehmigung**

**Normenkette:**

BayBO Art. 66 Abs. 2

**Leitsatz:**

**Zu den „benachbarten“ Grundstücken i.S.d. Art. 66 Abs. 2 Satz 2 und 3 BayBO gehören nicht nur die unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke, sondern auch die Grundstücke, die im Einwirkungsbereich des Bauvorhabens liegen und belastenden Auswirkungen ausgesetzt sein können. (Rn. 10) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Baugenehmigung, Öffentliche Bekanntmachung, Nachbar

**Vorinstanz:**

VG Augsburg, Urteil vom 30.07.2020 – 5 K 20.165

**Tenor**

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.
- II. Der Kläger trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.
- III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 7.500,- Euro festgesetzt.

**Gründe**

I.

1

Der Kläger ist (Mit-)Eigentümer eines östlich zum Bauvorhaben gelegenen - nicht unmittelbar angrenzenden - Wohngrundstücks. Er wendet sich gegen eine dem Beigeladenen erteilte und im Amtsblatt der Beklagten öffentlich bekannt gemachte Baugenehmigung (Bescheid der Beklagten vom 4.12.2019 über den „Neubau eines Hybridrasenspielfeldes“) lediglich insoweit, als die Baugenehmigung Befreiungen von den Festsetzungen des maßgeblichen Bebauungsplans sowie einzelne Abweichungen von Abstandsflächenvorschriften (Art. 6 Abs. 4 BayBO) enthält. Die Befreiungen betreffen nördlich und östlich der Sportfläche im Bebauungsplan festgesetzte „Lärmschutzwälle mit aufgesetzter Wand“ sowie Festsetzungen über in diesem Bereich „bestehende und zu erhaltende Gehölzstrukturen“ sowie „zu pflanzende Bäume“ (vgl. Ziff. IV des Bescheids). Die vom Kläger angegriffenen Abweichungen von Abstandsflächenvorschriften (Art. 6 Abs. 4 BayBO) betreffen drei nördlich gelegene Flutlichtmasten (hinsichtlich der Lage zur nördlichen Grundstücksgrenze) sowie einen nordöstlich gelegenen Flutlichtmast (hinsichtlich der Lage zur östlichen Grundstücksgrenze; vgl. Ziff. V Nrn. 3 und 4 des Bescheids). Wegen der Einzelheiten wird auf den Bescheid der Beklagten verwiesen.

2

Das Verwaltungsgericht Augsburg hat die auf teilweise Aufhebung des Baugenehmigungsbescheids (hinsichtlich der Ziff. IV und der Ziff. V Nrn. 3 und 4) gerichtete Klage mit Urteil vom 30. Juli 2020 abgewiesen. Die Klage sei wegen Versäumung der Klagefrist bereits unzulässig. Die Baugenehmigung sei im Amtsblatt der Beklagten am 13. Dezember 2019 öffentlich gemacht worden. Der Kläger habe seine Klage jedoch erst nach Ablauf der Klagefrist von einem Monat nach Bekanntgabe der Baugenehmigung mit einem beim Verwaltungsgericht am 24. Januar 2020 eingegangenen Schriftsatz erhoben. Ein Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand (§ 60 VwGO) sei nicht gestellt worden. Gründe für eine Wiedereinsetzung seien auch nicht ersichtlich. Die Klage sei im Übrigen auch unbegründet, da die Baugenehmigung den Kläger, dessen Grundstück sich außerhalb des Geltungsbereichs des für das Bauvorhaben maßgeblichen Bebauungsplans befinde, nicht in dessen Rechten verletze. Die Festsetzungen

des Bebauungsplans vermittelten - nach dem Willen des Plangebers - dem Kläger kein selbstständig durchsetzbares subjektives Recht. Die vom Kläger angegriffenen Befreiungen und Abweichungen seien ihm gegenüber auch mit dem Gebot der Rücksichtnahme (§ 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO) vereinbar. Es bestünden keine Anhaltspunkte für eine unzumutbare Beeinträchtigung des Klägers. Wegen der Einzelheiten wird auf das Urteil Bezug genommen.

### 3

Mit seinem Antrag auf Zulassung der Berufung macht der Kläger geltend, an der Richtigkeit des Urteils bestünden ernstliche Zweifel (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO). Die Rechtssache habe zudem grundsätzliche Bedeutung (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO). Das Urteil weiche ferner von einer Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (BayVGh, B.v. 16.10.2018 - 9 CS 18.1463 - juris) ab (§ 124 Abs. 2 Nr. 4 VwGO). Schließlich liege ein Verfahrensmangel vor (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO). Entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichts seien - wie sich aus der genannten Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs ergebe - die Voraussetzungen für eine öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung (Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO) schon deshalb nicht erfüllt, weil das Bauvorhaben dem Anwendungsbereich des Art. 66a Abs. 1 BayBO unterliege und Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO deshalb nicht anwendbar sei. Außerdem treffe es nicht zu, dass mehr als 20 Nachbarn im Sinne dieser Vorschrift „vorhanden“ seien. Das Verwaltungsgericht habe seine (teilweise vorgenommene) Einsicht in die Grundbücher zum Zwecke der Feststellung der Eigentumsverhältnisse bezüglich der in der Nähe des Bauvorhabens gelegenen Grundstücke nicht auf den Zeitpunkt der öffentlichen Bekanntmachung, sondern auf den Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung bezogen und deshalb „unterlassen, objektive Feststellungen zur Anzahl der Beteiligten vorzunehmen“. Ferner sei es widersprüchlich, in Bezug auf die Frage der Zulässigkeit der öffentlichen Bekanntmachung der Baugenehmigung auch solchen Eigentümern eine Nachbareigenschaft zuzuerkennen, deren Grundstücke weiter entfernt liegen als das Grundstück des Klägers, im Rahmen der Prüfung der Begründetheit der Klage vorliegend jedoch die Verletzung nachbarschützender Vorschriften gänzlich auszuschließen. Im Hinblick auf die potentielle Betroffenheit anderer Grundstücke (durch Lärm) habe das Verwaltungsgericht zudem keine tatsächlichen Feststellungen getroffen. Entgegen der Ansicht des Verwaltungsgerichts hätten die streitgegenständlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, von denen der Beklagte Befreiungen erteilt habe, tatsächlich drittschützende Funktion, da der „Lärmschutzwall mit aufgesetzter Wand“ ausweislich der Begründung des Bebauungsplans dem Schutz der Nachbarschaft vor Lärm diene. Das Verwaltungsgericht habe es im Rahmen der Prüfung, ob das Rücksichtnahmegebot beachtet sei, zudem unterlassen, Feststellungen zu Lärmimmissionen in Bezug auf das klägerische Grundstück zu treffen. Ohne derartige Feststellungen sei eine Bewertung der Zumutbarkeit oder Unzumutbarkeit von Lärmimmissionen durch das Gericht nicht möglich. Tatsächlich würden die im Bescheid vorgegebenen Lärmgrenzwerte nunmehr „regelmäßig überschritten“. Wegen der Einzelheiten der Begründung wird auf die Schriftsätze des Bevollmächtigten des Klägers vom 6. Oktober 2020 und 12. Januar 2021 verwiesen.

### 4

Die Beklagte und der Beigeladene widersetzen sich dem klägerischen Vorbringen.

### 5

Wegen der weiteren Einzelheiten zum Sach- und Streitstand wird auf die Gerichtsakten und die vorgelegte Behördenakte Bezug genommen.

### II.

### 6

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg. Die vom Kläger geltend gemachten Zulassungsgründe liegen nicht vor.

### 7

1. An der Richtigkeit des Urteils des Verwaltungsgerichts bestehen keine ernstlichen Zweifel (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO). Der Senat folgt den ausführlichen Gründen des angefochtenen Urteils und nimmt hierauf Bezug (§ 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO). Danach ist die Klage wegen Versäumung der Klagefrist unzulässig und unbeschadet dessen der Kläger durch die Genehmigung des Bauvorhabens auch nicht in seinen Rechten verletzt. Zum Vorbringen des Klägers im Zulassungsverfahren ist ergänzend zu bemerken:

### 8

a) Entgegen der Ansicht des Klägers geht das Verwaltungsgericht vorliegend zu Recht davon aus, dass die Beklagte die streitgegenständliche Baugenehmigung öffentlich bekanntmachen durfte. Abgesehen davon, dass der Kläger nicht näher substantiiert, weshalb das Urteil des Verwaltungsgerichts insoweit von der genannten Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (BayVGH, B.v. 16.10.2018 - 9 CS 18.1463 - juris) abweichen soll, ist eine solche Abweichung tatsächlich nicht gegeben.

## 9

aa) Ebenso wie in dem Fall, welcher der Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (BayVGH, B.v. 16.10.2018 - 9 CS 18.1463 - juris) zugrunde lag, ist auch vorliegend die von der Beklagten nach Maßgabe des Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO gewählte öffentliche Bekanntmachung der Baugenehmigung nicht etwa durch Art. 66a Abs. 1 BayBO „gesperrt“, da die Voraussetzungen des Art. 66a Abs. 1 BayBO nicht vorliegen (vgl. BayVGH, B.v. 16.10.2018 - 9 CS 18.1463 - juris Rn. 19 ff.). Art. 66a Abs. 1 BayBO setzt einen Antrag des Bauherrn auf Beteiligung der Öffentlichkeit voraus und führt in der Folge zu einem Ausschluss aller öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen das Bauvorhaben. An einem solchen Antrag des Bauherrn fehlt es im vorliegenden Fall. Eine Pflicht zur Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (Art. 66a Abs. 2 BayBO) besteht ebenfalls nicht, weil diese nur für - vorliegend nicht gegebene - Vorhaben nach Art. 58 Abs. 2 Nr. 4 BayBO oder für Sonderbauten nach Art. 2 Abs. 4 Nrn. 9 bis 13, 15 und 16 BayBO in Betracht kommt.

## 10

bb) Die Beklagte konnte nach Maßgabe des Art. 66 Abs. 2 Satz 4 BayBO die an die „Nachbarn“ gerichtete Zustellung der Baugenehmigung (Art. 66 Abs. 1 Satz 6 BayBO) durch die gewählte öffentliche Bekanntmachung ersetzen, weil die Baugenehmigung an mehr als 20 Nachbarn im Sinn des Art. 66 Abs. 2 Satz 2 und 3 BayBO hätte zugestellt werden müssen. Das Verwaltungsgericht geht in Übereinstimmung mit der genannten Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs zu Recht davon aus, dass zu den „benachbarten“ Grundstücken nicht nur die unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke, sondern auch die Grundstücke gehören, die im Einwirkungsbereich des Bauvorhabens liegen und belastenden Auswirkungen - vorliegend insbesondere dem mit der Nutzung der Sportfläche verbundenen Lärm - ausgesetzt sein können. Eine potentielle Betroffenheit ist ausreichend (vgl. BayVGH, B.v. 16.10.2018 - 9 CS 18.1463 - juris Rn. 26 m.w.N.). Eine solche potentielle Betroffenheit hat das Verwaltungsgericht für alle Grundstücke angenommen, die innerhalb eines Abstandsbereiches von ca. 100 m zum Spielfeldrand des Fußballplatzes liegen, weil dies nach schlüssiger und nachvollziehbarer sachverständiger Einschätzung den Einwirkungsbereich der Anlage umfasst, innerhalb dessen jedenfalls „ein Lärmpegel von höchstens 10 dB(A) unter dem Richtwert ankomme“. Dieser fachlichen Einschätzung der potentiellen Betroffenheit benachbarter Grundstücke ist der Kläger im Klageverfahren und auch im Zulassungsverfahren nicht substantiiert entgegengetreten. Weitergehende tatsächliche Feststellungen zur potentiellen Lärmbelastung musste das Verwaltungsgericht deshalb auch nicht treffen. Weil es anlässlich der Prüfung der Zulässigkeit der öffentlichen Bekanntmachung der Baugenehmigung nur auf eine potentielle Betroffenheit des Klägers (und anderer Nachbarn des Bauvorhabens) ankommt, liegt entgegen der Ansicht des Klägers auch kein „Widerspruch“ darin, dass das Verwaltungsgericht eine solche potentielle Betroffenheit zwar bejaht, eine tatsächliche Rechtsverletzung bei der Prüfung der Begründetheit der Klage im Ergebnis jedoch ausschließt.

## 11

cc) Unerheblich ist es für die Zulässigkeit der öffentlichen Bekanntmachung der Baugenehmigung, ob die potentiell betroffenen Nachbarn tatsächlich am Baugenehmigungsverfahren beteiligt worden sind, d.h., ob ihnen die Bauunterlagen nach Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BayBO vorgelegt wurden, ihnen diese tatsächlich bekannt waren oder sie Einwendungen erhoben haben, denn eine Zustellung der Baugenehmigung an die potentiell betroffenen Nachbarn ist in allen Fällen erforderlich, in denen eine Nachbarunterschrift - gleichgültig aus welchen Gründen - fehlt (vgl. BayVGH, B.v. 16.10.2018 - 9 CS 18.1463 - juris Rn. 32 ff. m.w.N.).

## 12

dd) Hinsichtlich der Frage, ob die Baugenehmigung an mehr als 20 potentiell betroffene Nachbarn des Bauvorhabens hätte zugestellt werden müssen, hat sich der Kläger im Zulassungsverfahren im Wesentlichen zwar mit der dort eingegangenen Stellungnahme der Beklagten (und einzelnen darin genannten Grundstücken), nicht jedoch mit den dem Urteil des Verwaltungsgerichts zugrundeliegenden Feststellungen zu den Grundstücken, welche als zum Bauvorhaben benachbart anzusehen sind,

substantiiert auseinandergesetzt. Das Verwaltungsgericht geht bei der Ermittlung der Zahl der potentiell betroffenen Nachbarn zu Recht davon aus, dass Nachbarn, die dem Bauvorhaben zugestimmt haben, nicht mitzuzählen sind, und dass Personen, die Eigentümer mehrerer benachbarter Grundstücke sind, nur einmal zu berücksichtigen sind (vgl. hierzu auch BayVGh, B.v. 16.10.2018 - 9 CS 18.1463 - juris Rn. 27 m.w.N.). Umgekehrt sind Grundstücke, die nicht im Alleineigentum einer Person stehen, auch mit der entsprechenden Zahl an (Mit-)Eigentümern zu berücksichtigen (vgl. BayVGh, B.v. 16.10.2018 - 9 CS 18.1463 - juris Rn. 27). Entgegen der Ansicht des Klägers hat das Verwaltungsgericht bei der Ermittlung der Zahl der potentiell betroffenen Nachbarn auch keineswegs auf den Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung, sondern richtigerweise auf den Zeitpunkt der öffentlichen Bekanntmachung der Baugenehmigung abgestellt. Die Einsicht in die Grundbücher ist grundsätzlich geeignet, die Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken zu dem genannten Zeitpunkt zu ermitteln. Etwaige in den Grundbüchern nicht berücksichtigte zwischenzeitliche Änderungen der Eigentumsverhältnisse - etwa kraft Gesetzes eintretende Änderungen im Fall des Todes eines Eigentümers - mögen die Zahl der (Mit-)Eigentümer erhöhen. Der diesbezügliche Einwand des Klägers ist jedoch nicht geeignet, die Richtigkeit der vom Verwaltungsgericht vorgenommenen Ermittlungen der Eigentumsverhältnisse in Bezug auf die erforderliche Mindestzahl der potentiell betroffenen Nachbarn generell in Zweifel zu ziehen. Es kann deshalb auch keine Rede davon sein, dass es das Verwaltungsgericht unterlassen habe, „objektive Feststellungen zur Anzahl der Beteiligten vorzunehmen“.

### 13

b) Auch im Hinblick auf die vom Verwaltungsgericht angenommene Unbegründetheit der Klage ist das Vorbringen des Klägers im Zulassungsverfahren nicht geeignet, die Richtigkeit des angefochtenen Urteils ernstlich in Zweifel zu ziehen. Das Verwaltungsgericht geht zutreffend davon aus, dass Festsetzungen eines Bebauungsplans, die dem Immissionsschutz dienen, nicht notwendigerweise nach dem Willen des Plangebers gleichzeitig auch bezwecken, außerhalb des Plangebiets liegenden Nachbarn subjektiv-öffentliche Rechte auf Einhaltung dieser Festsetzungen zu gewähren. Der Kläger setzt im Zulassungsverfahren insoweit lediglich seine eigene rechtliche Bewertung an die Stelle der gerichtlichen Würdigung des Sachverhalts. Unbeschadet dessen weist der Senat in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der streitgegenständliche Bescheid der Beklagten umfangreiche immissionsschutzfachliche Auflagen in Bezug auf die Errichtung und den Betrieb der Sportanlage enthält, welche die Einhaltung der auch für das klägerische Grundstück geltenden Immissionswerte (betreffend Lärm und Beleuchtung) sicherstellen. Ausdrücklich enthält der Bescheid auch die Auflage, dass - falls es zu Lärmbelästigungen durch den Betrieb der Sportanlage kommen sollte - durch eine Schallpegelmessung und gegebenenfalls Ausbreitungsrechnung auf Kosten des Betreibers nachzuweisen ist, dass die festgesetzten Immissionswerte eingehalten werden und andernfalls durch geeignete Maßnahmen umgehend Abhilfe zu schaffen (vgl. Ziff. VI A Nr. 2 des Bescheids der Beklagten). Dies kann es auch erforderlich machen, trotz der im Bescheid ausgesprochenen Befreiungen erneut einen Lärmschutzwall mit Wand zu errichten (vgl. den Hinweis unter Ziff. V im Bescheid der Beklagten). Sollte es - wie der Kläger vorträgt - im Rahmen des Betriebs der Sportanlage tatsächlich zu mit den genannten immissionsschutzfachlichen Auflagen unvereinbaren Immissionen kommen, ist - unabhängig von der bereits eingetretenen Bestandskraft des angefochtenen Bescheids - ein Anspruch des Klägers gegenüber der Beklagten auf bauaufsichtliches Einschreiten gegeben.

### 14

2. Die Rechtssache hat nach alledem weder eine - vom Kläger ohnehin nicht näher substantiierte - grundsätzliche Bedeutung noch weicht das Urteil von einer Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (BayVGh, B.v. 16.10.2018 - 9 CS 18.1463 - juris) ab. Schließlich liegt auch keine mangelnde Sachaufklärung durch das Verwaltungsgericht und somit kein Verfahrensmangel vor.

### 15

3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten billigerweise selbst, weil er sich im Zulassungsverfahren keinem eigenen Kostenrisiko aussetzt und kein Grund ersichtlich ist, der es gebieten würde, seine außergerichtlichen Kosten ausnahmsweise als erstattungsfähig anzusehen (vgl. § 162 Abs. 3 VwGO). Die Streitwertfestsetzung für das Zulassungsverfahren ergibt sich aus § 47 Abs. 3 und § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit in der 2013 aktualisierten Fassung (abgedruckt in

Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019, Anhang) und entspricht der Streitwertfestsetzung im erstinstanzlichen Verfahren.

**16**

4. Dieser Beschluss, mit dem die Entscheidung des Verwaltungsgerichts rechtskräftig wird (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO), ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).