VG Ansbach, Beschluss v. 20.04.2021 – AN 3 S 21.00478

Titel:

Wohnbebauung im Außenbereich und Verletzung des Rücksichtnahmegebots durch emittierenden Gewerbebetrieb

Normenketten:

VwGO § 80 Abs. 5
BauGB § 12, § 35
BauNVO § 15 Abs. 1 S. 2

Leitsätze:

1. Vorhaben im Außenbereich, mag es sich um privilegierte oder um sonstige Vorhaben handeln, können deshalb genehmigungsunfähig sein, weil sie auf die Interessen anderer nicht genügend Rücksicht nehmen. Diesem bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebot, welches einen angemessenen Interessenausgleich zwischen dem Bauherrn und den Nachbarn sicherstellen soll, kommt drittschützende Wirkung zu, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. (Rn. 60) (redaktioneller Leitsatz)
2. Dabei sind im Rahmen einer Gesamtschau der von dem Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen die Schutzwürdigkeit des Betroffenen, die Intensität der Beeinträchtigung, die Bauherreninteressen und das, was beiden Seiten billigerweise zumutbar oder nicht zumutbar ist, gegeneinander abzuwägen. (Rn. 60) (redaktioneller Leitsatz)
3. Hierbei ist zu berücksichtigten, dass der mit der Wohnbebauung im Außenbereich unter dem Aspekt größerer Ruhe und Abgeschiedenheit verbundene Lagevorteil nicht Bestandteil des nach Art. 14 GG geschützten Grundeigentums ist, sondern rein faktischer Natur, ferner vermittelt er keinen Anspruch darauf, von einem (weiteren) emittierenden Vorhaben in der Nachbarschaft verschont zu bleiben. Es dürfen nur darauf vertraut werden, dass keine mit der Wohnnutzung unverträgliche Nutzung entsteht. (Rn. 61) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage, vorhabenbezogener Bebauungsplan, Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung, inzidente Normenkontrolle im Eilrechtschutz, offensichtliche Unwirksamkeit, Rücksichtnahmegebot, Baugenehmigung, Wohnbebauung, Außenbereich, emittierender Gewerbebetrieb

Tenor

1. Der Antrag wird abgelehnt.

2. Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens.

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

Gründe

I.

1
Der Antragsteller wendet sich gegen eine zugunsten der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für die Erweiterung ihres bestehenden Gewerbebetriebes.

2
Die am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils …der Stadt …gelegenen Beigeladenengrundstücke FlNrn. …, …, … sowie … der Gemarkung … grenzen im Norden, Osten und Westen an den Außenbereich (landwirtschaftliche Nutzflächen) an. Weiter (süd-)östlich befinden sich vereinzelte Wohngebäude im Außenbereich sowie dahinterliegend Wohngebiete. Südwestlich sind der Bestandsbetrieb der Beigeladenen und ein Kfz-Dienstleistungsunternehmen sowie weiter südlich hiervon ein Landmaschinenhändler und ein TÜV-Service-Center angesiedelt.

3
Der Antragsteller ist Eigentümer des von den Vorhabengrundstücken der Beigeladenen rund 150 m südöstlich, im Außenbereich gelegenen sowie mit einem (genehmigten) Wohnhaus bebauten Grundstückes FlNr. … der Gemarkung … Zur Erweiterung des bestehenden Folienherstellungsbetriebes der Beigeladenen östlich der … Straße (S. straße …*) beschloss der Bau-, Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss des Stadtrates … in seiner Sitzung am 12. April 2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. … „An der …Straße“. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16. April 2018 ortsüblich bekanntgemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte vom 27. Dezember 2018 bis zum 29. Januar 2019.

4
Bei den am 7. Juli 2019 durchgeführten Bürger- und Ratsbegehren sprachen sich die …Bürgerinnen und Bürger für das Vorhaben der Beigeladenen aus.

5
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17. September 2019 sowie eine geänderte Fassung vom 14. April 2020 wurden sodann in der Zeit vom 21. Oktober 2019 bis zum 22. November 2019 sowie in der Zeit vom 3. Juni 2020 bis zum 3. Juli 2020 öffentlich ausgelegt; zugleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Aufgrund des Wegfalls einer ursprünglich eingeplanten Linksabbiegespur auf der …wurden die geänderten Fassungen des Entwurfes sowie der Begründung vom 14. Juli 2020 in der Zeit vom 5. August 2020 bis zum 25. August 2020 erneut verkürzt öffentlich ausgelegt; zugleich erfolgte eine beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

6
Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss des Stadtrates … beschloss sodann in der Sitzung am 29. Oktober 2020 die Satzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. …„An der …Straße“ in der Fassung vom 14. Juli 2020, dessen Bekanntmachung in der „… Zeitung“ am 11. November 2020 erfolgte. Die Ausfertigung datiert vom 6. November 2020. Die Planurkunde trägt den Titel „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. … „An der …Straße“ Vorhaben- und Erschließungsplan“.

7
Der räumliche Geltungsbereich umfasst auf einer Fläche von etwa 2,6 ha die Grundstücke FlNrn. ... sowie … (Teilfläche) der Gemarkung …Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet mit Einschränkungen festgesetzt; eingeschränkt sind aufgrund der weiter östlich vorhandenen Wohnbebauung die zulässigen Emissionen. Zulässig ist ausweislich der textlichen Festsetzungen die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes der Beigeladenen um „ein Produktionsgebäude (inkl. Extrusion) sowie Bürogebäude und Lagerhallen- bzw. plätze und Lagersilos“ (Ziffer 1.1). Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu denen sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag mit der Stadt …verpflichtet (Ziffer 1.2). Das Baugebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert. Für drei Teilgebiete (GEe1, GEe 2, GEe3) werden nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“ Emissionskontingente sowie Zusatzkontingente für die Richtungssektoren (das Wohngebäude des Antragstellers befindet sich ausweislich der dem Bebauungsplan beigefügten Karte im Sektor D) festgesetzt, die den maximalen Umfang der zulässigen Emissionen aus dem Betrieb der Anlage regeln. Mit dem Bauantrag ist ein qualifiziertes Sachverständigengutachten zum Nachweis der Einhaltung der diesbezüglichen Festsetzungen vorzulegen (vgl. zu alledem Ziffer 1.3).

8
Die überbaubaren Grundflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt, welche ein zusammenhängendes Baufeld mit Büro, Produktion, Extrusion und Lager bilden. Südwestlich hiervon befindet sich ein Lagerplatz. Ein Hervortreten einzelner untergeordneter Gebäudeteile in geringfügigem Ausmaß bis zu 3 m kann ausnahmsweise zugelassen werden (Ziffer 3.1). Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der vorgegebenen Baugrenzen zulässig (Ziffer 3.3).

9
Die Erschließung erfolgt von der S. straße … aus.

10
Nordöstlich der Baugrenzen sind Flächen mit Begrünungsbindung innerhalb der Baufläche (Teilfläche TF2) und Ausgleichsflächen (Umgrenzung von Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und

Landschaft) sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Westlich der Baugrenze sind Flächen für die Landwirtschaft (FlNr. …*) und Flächen mit Begrünungsbindung innerhalb der Baufläche (Teilfläche …*) sowie eine Verlegung des gelegentlich wasserführenden … auf der FlNr. … Richtung Westen festgesetzt. Westlich der St* …, auf der FlNr. …, sind als Ausgleichsflächen Flächen für die Landwirtschaft, für Wald sowie zur Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser vorgesehen.

11
Unter „Allgemeine Vorschriften“ enthält der Bebauungsplan folgende Ausführung:

„Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den Festsetzungen, der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit dem mit dem Vorhabenträger abgestimmten Vorhabens - und Erschließungsplan identisch.“

12
Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren geändert.

13
Ausweislich der im Bauleitplanverfahren vorgelegten schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros …GmbH vom 14. August 2019 zur Quantifizierung der zulässigen Lärmimmissionen im Hinblick auf die schützenswerte Nachbarschaft, darunter das Antragstellergebäude (sog. IO7) stünden auf Basis der vorliegenden Planungsunterlagen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine immissionsschutzfachlichen Belange entgegen. Es bestehe eine lärmseitige Vorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten, weshalb die zutreffenden Orientierungswerte vorsorglich in den Gewerbegebieten um 6 dB(A) sowie für Wohnbauflächen und Außenbereiche um 10 dB(A) zu reduzieren seien.

14
Bereits mit Anträgen vom 23. Juni 2020 beantragte die Beigeladene die Erteilung einer Baugenehmigung für den Sonderbau „Neubau einer Produktions- und Lagerhalle mit Büro inkl. Errichtung einer nicht selbstleuchtenden Werbeanlage“ (Grundfläche von 4.464,45 m²) gemäß Baubeschreibung vom 26. Juni 2020 sowie einer Abweichung von § 4 i.V.m. § 1 Abs. 3 b der Werbeanlagensatzung der Stadt …für die Anbringung einer Werbeanlage (Schriftzug am Bürogebäudeteil) in einer Höhe über 3,50 m auf den Grundstücken FlNrn. … …, …sowie … der Gemarkung … Ausweislich des zur Genehmigung gestellten Lageplanes vom 22. Juni 2020 sind entsprechend dem Bebauungsplanentwurf innerhalb eines Gebäudekomplexes eine Produktionshalle (mit Extruder im Südwesten) sowie westlich und östlich hiervon ein Büro bzw. eine Lagerhalle vorgesehen.

15
Der Bau-, Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss des Stadtrates … beschloss in der Sitzung am 30. Juni 2020 die Erteilung des Einvernehmens zu dem Vorhaben. Ausweislich der Stellungnahme der Stadt … vom 2. Juli 2020 weise der noch in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. …„An der …Straße“, dessen Festsetzungen das streitgegenständliche Vorhaben entspreche, die formelle Planreife auf. Die Beteiligung nach § 33 Abs. 3 Satz 2 BauGB sei durchgeführt worden.

16
Gemäß der in der Behördenakte befindlichen Betriebsbeschreibung vom 11. September 2019 ist für die Kunststoffverarbeitung und Folienherstellung mit Lager sowie Büro eine maximale Betriebszeit von Montag bis Sonntag für das Lager von 7.00 Uhr bis 16.00 Uhr, für das Büro von 8.00 Uhr bis 16.45 Uhr, für die Produktion von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr (2-Schicht), für die Extrusion von 00.00 Uhr bis 24.00 Uhr (3-Schicht) sowie für die An- und Auslieferungen von 7.00 Uhr bis 16.00 Uhr beabsichtigt. Zu dem betrieblichen Fahrverkehr werden LKW > 105 kW in der Zeit zwischen 7.00 Uhr und 20.00 Uhr mit vier Anlieferungen und drei Auslieferungen sowie Gabelstapler in der Zeit zwischen 7.00 Uhr und 16.00 Uhr mit einer Einsatzzeit von 3,5 Stunden im Außenbereich (Lagertätigkeit LKW + Freilager) benannt. Die Be- und Entladedauer pro LKW beträgt 30 Minuten im Ladebereich südlich des Lagers. Die Befüllung des Silos beträgt bei maximal einer Lieferung pro Tag zwei Stunden pro LKW. Innerhalb der Halle befinden sich neben der Kunststoffproduktion und Extrusion mit nicht lärmintensiven und ohne Gehörschutz zu bedienende Maschinen ein Lager, Hubwagen sowie elektrische Ameise. Außerhalb der Halle befinden sich ein Silo, Elektrostapler sowie Kühlanlage. Geplant sind außerdem 20 Stellplätze.

17

Laut interner Stellungnahme des Sachbereiches Immissionsschutz am Landratsamt sei für die Beurteilung des Vorhabens ein Maschinenaufstellungsplan erforderlich (vgl. Behördenakte S. 120 sowie 197), welcher mit Schreiben des Antragsgegners vom 16. September 2020 angefordert, jedoch ausweislich der vorliegenden Behördenakten nicht vorgelegt wurde.

18
Nach den in dem Baugenehmigungsverfahren vorgelegten schalltechnischen Untersuchungen des Ingenieurbüros … GmbH vom 19. August 2020 und vom 1. Oktober 2020, welchen die Betriebsbeschreibung der Beigeladenen vom 11. September 2019 zugrunde lag, sei das streitgegenständliche Vorhaben zulässig, sofern die Außenbauteile der Gewerbehallen Schalldämmmaße an Fassaden und Dach von mindestens 25 dB sowie an den Toren von 15 dB einhalten und das Kühlaggregat südöstlich der Extrusionshalle, dessen Gerätedatenblatt bislang fehlt, einen maximalen Schallleistungspegel von 88,0 dB(A) abstrahlt. In Gebieten mit Wohnnutzung betrage der Planwert 10 dB(A) unter dem jeweils maßgeblichen Immissionsrichtwert nach TA Lärm (für Mischgebiet/ Außenbereich) mithin 50/35 dB(A)). Anhand der Planwerte seien Emissionskontingente im Bebauungsplan beabsichtigt. Der Beurteilungspegel betrage laut Prognose am IO7 (Antragstellergebäude) im 1. OG zur Nachtzeit 34,8 dB(A), so dass sich insoweit eine leichte Überschreitung von 0,1 dB(A) gegenüber den aus den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Geräuschkontingentierung errechneten 34,7 dB(A) ergebe. Diese Überschreitung sei jedoch nach Rundung gemäß TA Lärm tolerierbar. Unzulässige Spitzenpegel seien nicht gegeben. Da die Beurteilungspegel allesamt mehr als 6,0 dB(A) unter dem allgemeinen Immissionsrichtwert liegen, sei Nr. 3.2.1 TA Lärm (nicht relevanter Immissionsbeitrag) erfüllt. Ferner seien die Beurteilungspegel der maßgeblichen Immissionsorte mehr als 10 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert, so dass diese nicht im Einwirkbereich der Anlage nach Nr. 2.2 TA Lärm liegen.

19
Mit Schreiben vom 5. Oktober 2020 erklärten die Beigeladene sowie ihr Architekt, dass „das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14. Juli 2020 entspricht und dass die Festsetzungen des aufgestellten Bebauungsplanes vom Antragsteller des Bauvorhabens sowie seinen Rechtsnachfolgern anerkannt werden.“.

20
Mit Schreiben vom 20. Oktober 2020 teilte die Beigeladene dem Antragsgegner auf Nachfrage mit, dass die Produktion mit reinem Polyethylen erfolgt. Laut interner Stellungnahme des Sachbereiches Immissionsschutz am Landratsamt unterfalle das Vorhaben damit nicht dem Anwendungsbereich der 4. oder 31. BImSchV (vgl. Behördenakte S. 203 sowie 275).

21
Mit Bescheid vom 21. Oktober 2020 erteilte der Antragsgegner der Beigeladenen sodann die Baugenehmigung für die beantragte Errichtung einer Produktions- und Lagerhalle mit Büro sowie einer nicht selbstleuchtenden Werbeanlage und zugleich eine Ausnahme bezüglich des einzuhaltenden Fahrbahnabstandes gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG sowie eine Abweichung von der Werbeanlagensatzung der Stadt … Die Genehmigung wurde wie folgt beauflagt:

„1. Die Betriebsbeschreibung vom 20.10.2020 ist Bestandteil der Baugenehmigung.

24. Hinsichtlich des Lärmschutzes sind die Bestimmungen der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm“ vom 26.08.1998 […] zu beachten.

25. Die im gutachterlichen Bericht Nr. 7269.1/2020 - SF des Ingenieurbüros …GmbH vom 01.10.2020 enthaltenen Planungsunterlagen, Betriebsdaten und Festlegungen sind zu beachten. Der gutachterliche Bericht ist Bestandteil dieser Genehmigung.

26. Das geplante Vorhaben „Errichtung einer Produktions- und Lagerhalle mit Büro“ ist entsprechend den Planungsunterlagen und Betriebsdaten, die in der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros …GmbH mit der Auftragsnummer … - SF herangezogen wurden, auszuführen und zu betreiben. Abweichungen hierzu sind nur zulässig, wenn diese die berechneten Beurteilungspegel nicht weiter erhöhen bzw. wenn diese nicht als relevant anzusehen sind. Gegebenenfalls ist der schalltechnische Nachweis einer geänderten Situation anzupassen.

27. Antragsgemäß dürfen LKW-An- und Abfahrten nur tagsüber in der Zeit von 07.00 Uhr bis 20.00 Uhr stattfinden. […]

28. Die von der Anlage ausgehenden Geräusche (inkl. Fahrverkehr) dürfen aufgrund der Vorbelastung um 10 dB(A) reduzierte Teil-Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschreiten:

…

- IO7:

tagsüber 50 dB(A) nachts 35 dB (A)

am Wohngebäude …auf FlNr. … Gemarkung …im Außenbereich

…

Die Immissionsrichtwerte gelten während des Tages für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr.

Die Nachtzeit beträgt 8 Stunden. Sie beginnt um 22.00 Uhr und endet um 6.00 Uhr. Maßgebend für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde (z.B. 1.00 Uhr bis 2.00 Uhr) mit dem höchsten Beurteilungspegel.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage nicht um mehr als 30 dB(A) und in der Nacht nicht um mehr als 20 dB(A) überschreiten.

31. Türen, Tore und Fenster der Hallen sind während des Betriebs geschlossen zu halten.

34. Der maximale Schallleistungspegel des Kühlaggregates im Außenbereich darf LWA = 88 dB(A) nicht übersteigen.

38. Es ist ausschließlich die Lagerung und Verarbeitung von Kunststoffen zulässig, die nicht der 4. BImSchV […] unterliegen.“

22
Ferner wurde auf die Einhaltung der Auflagen und Hinweise der erteilten wasserrechtlichen Erlaubnisse hingewiesen.

23
Der Baugenehmigungsbescheid wurde durch öffentliche Bekanntmachung, in welcher unter anderem auch das Grundstück des Antragstellers benannt wurde, im Amtsblatt für den Landkreis …Nr. … vom 3. November 2020 zugestellt.

24
Am 2. Dezember 2020 ließ der Antragsteller gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung Klage erheben (AN 3 K 20.02622). Am 17. März 2021 wurde des Weiteren die Anordnung der aufschiebenden Wirkung dieser Klage beantragt. Zur Begründung wird im Wesentlichen vorgetragen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. …der Stadt … unwirksam sei. In den Akten befinde sich lediglich eine Planurkunde mit der Bezeichnung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. …„An der …Straße“ Vorhaben- und Erschließungsplan“. Weitere Planurkunden oder Planentwürfe, insbesondere von dem Vorhaben - und Erschließungsplan seien in der Verfahrensakte nicht enthalten. Der Vorhaben- und Erschließungsplan sei jedoch Wirksamkeitsvoraussetzung für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der „Beklagte“ habe zwar versucht, den Vorhaben- und Erschließungsplan in den Bebauungsplan zu integrieren. Die Voraussetzungen für ein derartiges, ausnahmsweise zulässiges Vorgehen seien jedoch nicht gegeben, so dass ein Verstoß gegen § 12 Abs. 3 BauGB vorliege. Zwar seien nach der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes nicht in jedem Fall zwei gesonderte Planurkunden erforderlich, sondern der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der vorhabenbezogene Bebauungsplan bei sachlicher und räumlicher Identität ausnahmsweise „körperlich“ in einer Planurkunde vereinbar. Ausweislich der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 9. Februar 2017 (4 C 4/16) müsse sich jedoch aus der Planurkunde ergeben, dass diese sowohl für den Vorhaben- und Erschließungsplan als auch für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt. Dies sei vorliegend evident

nicht erfolgt. Es sei lediglich ausgeführt worden, dass beide Pläne identisch seien, ohne dass sich aus den restlichen Planunterlagen ergebe, ob dies tatsächlich der Fall ist.

25
Aufgrund des Inhaltes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sei zudem davon auszugehen, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan lediglich die Querschnitte des geplanten Vorhabens betrifft und sich nicht mit dem vertraglich vereinbarten Vorhaben auseinandersetzt.

26
Die textliche Festsetzung 1.2, wonach nur solche Vorhaben zulässig sind, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, verstoße im vorhabenbezogenen Bebauungsplan indes gegen das Bestimmtheitsgebot, da diese lediglich in einem Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig gewesen wäre. Im Übrigen sei der genannte Durchführungsvertrag weder als Bestandteil noch als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt worden und auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Träger nicht zur Einsicht bereitgestellt worden. Die Stadt … habe die Auffassung vertreten, dass der das Innenverhältnis zwischen Stadt und Vorhabenträger betreffende Vertrag nicht für die öffentliche Auslegung bestimmt sei.

27
Aus den textlichen Festsetzungen gehe indes nicht hervor, ob § 8 BauNVO insgesamt oder nur eingeschränkt gelten soll. Ferner gehe- auch mittels Auslegung - nicht hervor, um welche Art von Gewerbebetrieb bzw. um welche konkreten Nutzungen es sich bei dem Vorhaben der Beigeladenen handelt. Tauglicher Anhaltspunkt für eine Auslegung wäre lediglich der zwar erwähnte, jedoch nicht beigefügte Durchführungsvertrag. Die Bestimmtheit werde auch nicht durch die Aufzählung der Erweiterungsmaßnahmen in den textlichen Festsetzungen hergestellt.

28
Ferner sei die vorgenommen Gliederung des gesamten Plangebietes durch Emissionskontingente in dieser Form unzulässig. Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 7. Dezember 2017 (4 CN 7/16) müsse es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkungen oder zumindest mit Emissionskontingenten, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen, geben. Diese Rechtsprechung müsse auch im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten. Denn nach dem Inhalt des inmitten stehenden Bebauungsplanes sei der planerische Wille erkennbar, tatsächlich Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V.m. BauNVO zu treffen. Dem würde es zuwiderlaufen, wenn nunmehr darauf verwiesen wird, dass im Bereich vorhabenbezogener Bebauungspläne keine Bindung an die Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V.m. BauNVO besteht. Vorliegend erfasse die Emissionskontingentierung mit Ausnahme des Grundstückes FlNr. …den kompletten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, welcher lediglich ein Betriebsgebäude vorsieht. Die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen sei indes bereits theoretisch schwer nachvollziehbar, nachdem es sich hier um ein Betriebsgebäude mit unterschiedlichen Nutzungen handele. Die Einhaltung der Emissionskontingente je Emissionsbereich sei daher unmöglich. Ferner sei die Berechnung der Vorbelastung in der schalltechnischen Untersuchung unrichtig, mithin das vorhandene Abwägungsmaterial fehlerhaft abgewogen worden, so dass ein Verstoß gegen § 2 Abs. 3 BauGB vorliege. Zwar sei die Vorbelastung der Immissionsorte IO1 bis IO11 durch den bestehenden Betrieb der Beigeladenen ausweislich der schalltechnischen Untersuchung dem Grunde nach erkannt worden. Jedoch sei diese nicht ermittelt worden. Vielmehr seien die Emissionskontingente der drei Teilflächen um 6 dB(A) bzw. 10 dB(A) reduziert worden. Eine derartige Reduzierung sei jedoch nur dann möglich, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6 der TA Lärm am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Vorliegend sei jedoch vorsorglich ein Abzug vorgenommen worden, ohne zu prüfen, ob die Zusatzbelastung als solche die Immissionsschutzwerte an den maßgeblichen Immissionsorten einhält.

29
Widersprüchlich sei des Weiteren, dass in dem Bebauungsplan zwei Teilflächen TF1 und TF2 zeichnerisch zu finden seien, in den textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Emissionskontingente jedoch auf die ebenfalls eingezeichneten Flächen GEe1 bis 3 Bezug genommen werde.

30

Darüber hinaus sei der vorhabenbezogene Bebauungsplan auch deshalb unwirksam, weil die Beigeladene nicht vollständig verfügungsberechtigt über die inmitten stehende Grundstücke sei, so dass ein Verstoß gegen § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB anzunehmen sei. Verschwiegen und in den Bauantragsunterlagen nicht angegeben habe die Beigeladene, dass für das Grundstück FlNr. 1648 ein dinglich gesichertes Geh- und Pferdetreibrecht als beschränkt persönliche Dienstbarkeit bestehe. Die Beigeladene sowie die Stadt … hätten mehrfach erfolglos versucht, eine Löschung dieses Geh- und Treibrechts zu bewirken. Da dieses dem Begünstigen einen zivilrechtlichen Unterlassungsanspruch einräume, könne von einer Verfügungsbefugnis der Beigeladenen keine Rede sein.

31
Nach alledem beurteile sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des streitgegenständlichen Vorhabens nach § 35 BauGB. Die streitgegenständliche Baugenehmigung verletze Nachbarrechte des Antragstellers, welcher trotz einer Entfernung seines Wohngrundstückes von rund 150 m Luftlinie zu dem Vorhabengrundstück noch unter den Nachbarbegriff falle. Nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB, einer Konkretisierung des Rücksichtnahmegebotes, dürfe ein Außenbereichsvorhaben keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorrufen. Die in der Baugenehmigung enthaltene Auflage, wonach die von der Anlage ausgehenden Geräusche aufgrund der Vorbelastung um 10 dB(A) reduzierte Teilimmissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschreiten dürfen, verletze das Gebot nachbarlicher Rücksichtnahme. Weder aus der Baugenehmigung noch aus der Stellungnahme des Sachgebietes 21.1 oder aus der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro … GmbH sei ersichtlich, wie diese Vorbelastung ermittelt wurde. Insbesondere fehle jegliche Bezugnahme zu den bereits vorhandenen Gewerbebetrieben und landwirtschaftlichen Einrichtungen. Des Weiteren gehe die schalltechnische Untersuchung gerade nicht entsprechend der DIN 45691 zur Emissionskontingentierung vor. So habe beispielsweise keinerlei Festlegung der Gesamtimmissionswerte für alle schutzbedürftigen Gebiete in der Umgebung des Plangebietes stattgefunden. Im Allgemeinen seien die Ausführungen der schalltechnischen Untersuchung, deren Inhalt sich die Baugenehmigungsbehörde durch die Einbindung in die Baugenehmigung unter Auflage Nr. 25 zu eigen mache, nicht nachvollziehbar. Auch sei die Einhaltung der geltenden Lärmgrundwerte der TA Lärm nicht nachgewiesen worden. Die einzelnen Schallquellen seien nicht ordnungsgemäß berücksichtigt worden. So sei etwa darauf verwiesen worden, dass in der Lagerhalle keine Maschinen aufgestellt werden und die Lagerhalle daher unberücksichtigt worden sei. Jedoch sei in der bisher vorliegenden Behördenakte keinerlei Maschinenaufstellungsplan zu finden, so dass nicht ausgeschlossen werden könne, dass auch dort Maschinen aufgestellt werden. Aufgrund des fehlenden Maschinenaufstellungsplanes sowie des fehlenden Gerätedatenblattes des Kühlaggregats sei eine grundsätzliche Bewertung der Schallquellen nicht möglich und nicht ersichtlich, wie das schalltechnische Gutachten auf die entsprechende Lärmkontingentierung kommt. Das Landratsamt habe sich nicht ausreichend mit dem Gutachten auseinandergesetzt. Dies sei bereits daran erkennbar, dass die Auflagen in dem Baugenehmigungsbescheid nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes hinsichtlich der Lärmkontingentierung folgen. Stattdessen habe das Landratsamt die Grenzwerte der TA Lärm sowie eine Auflage über eine Reduzierung von 10 dB(A) aufgrund der Vorbelastung aufgenommen. In der Auflage Nr. 35 werde lediglich eine nachträgliche Schallschutzgutachtenpflicht der Beigeladenen im Falle einer Beschwerde benannt. Während sich das Landratsamt in der Auflage Nr. 35 auf die Immissionsorte IO1 bis IO11 bezieht, nennt sie in der Auflage Nr. 28 hingegen lediglich die Immissionsorte IO□, IO3, IO7 und IO11, was widersprüchlich zu verstehen sei und gerade für einen Dritten, der über keine vertieften Spezialkenntnisse verfügt, unlogisch erscheine.

32
Im Übrigen genüge die Baugenehmigung mangels Einbeziehung einer aussagekräftigen Betriebsbeschreibung im Hinblick auf die Betriebszeiten und -abläufe sowie die hiervon ausgehenden Lärmimmissionen nicht den Anforderungen an die inhaltlich hinreichende Bestimmtheit gemäß Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG. Konkrete Betriebszeiten und Betriebsabläufe sowie der Umfang der Nutzung lärmverursachender Geräte seien nicht festgeschrieben worden, da in der Auflage Nr. 1 lediglich die Betriebsbeschreibung vom 20. Oktober 2020 einbezogen worden sei. Die Betriebsbeschreibung vom 11. September 2019 hingegen sei nicht zum Gegenstand der Baugenehmigung gemacht worden. Auch die Verweisung in Auflage Nr. 25, wonach der gutachterliche Bericht der Ingenieurbüro … GmbH, in dessen Anhang die Betriebsbeschreibung vom 11. September 2019 zu finden sei, Bestandteil der Baugenehmigung sei, ändere hieran nichts. Jedoch könne die Baugenehmigung nur auf Grundlage einer ausreichenden Betriebsbeschreibung feststellen, ob die maßgeblichen Immissionsrichtwerte am Anwesen des

Antragstellers nicht überschritten werden und ob der Betrieb der Beigeladenen etwa bei nächtlichem Vollbetrieb überhaupt in der Lage wäre, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Mischgebiet am Wohnhaus des Antragstellers einzuhalten. Nach alledem könne ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot nicht ausgeschlossen werden.

33
Im Übrigen wäre der Antragsteller selbst bei Annahme der Wirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in drittschützenden Rechten verletzt. Im Hinblick auf die Ausführungen in der Entwurfsbegründung vom 14. Juli 2020 zum Schutz der Wohnbebauung im Osten und Süden seien die Festsetzungen hinsichtlich der Emissions- und Zusatzkontingente drittschützend. Im Ergebnis sei der Nachweis, dass von dem Vorhaben keine anlagenbezogenen Emissionen ausgehen können, welche die festgesetzten Kontingente überschreiten, nicht erbracht worden.

34
Der Antragsteller beantragt,

Die aufschiebende Wirkung der Anfechtungsklage vom 2. Dezember 2021 gegen den Bescheid des Antragsgegners vom 21. Oktober 2020 (Az. 2020-509-4), bekannt gegeben am 3. November 2020, wird angeordnet.

35
Der Antragsgegner beantragt,

den Antrag abzulehnen.

36
Zur Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt, dass der inmitten stehende vorhabenbezogene Bebauungsplan wirksam sei und das streitgegenständliche Vorhaben den darin festgesetzten Lärmgrenzen entspreche. Die von der Rechtsprechung geforderte Klarstellung in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dass dieser inhaltlich mit dem abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan identisch ist, sei vorliegend erfüllt und damit ein Verstoß gegen § 12 Abs. 1 BauGB nicht gegeben.

37
Des Weiteren verstoße die Festsetzung unter Ziffer 1 des Bebauungsplanes nicht gegen das Gebot der Bestimmtheit. Nach § 12 Abs. 3a BauGB könne in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine bauliche Nutzung allgemein festgesetzt werden, wenn festgesetzt ist, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Entgegen dem Vorbringen des Antragstellers setze § 12 Abs. 3a BauGB nicht zwingend die Festlegung eines Baugebietes nach der BauNVO voraus, sondern lasse auch die allgemeine Festsetzung einer baulichen Nutzung ausreichen. Unter Ziffer 1.1 sei die bauliche Nutzung allgemein als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt worden. Dies genüge den Anforderungen des § 12 Abs. 3a BauGB, wonach eine Festsetzung über die Art von Gewerbebetrieben oder konkreten Nutzungen gerade nicht erforderlich sei. Auch sei bei Anwendung des § 12 Abs. 3a BauGB der Durchführungsvertrag nicht zum Gegenstand des Verfahrens zu machen.

38
Die Gliederung des Plangebietes durch Emissionskontingente verstoße indes nicht gegen § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, da dieser im Rahmen vorhabenbezogener Bebauungspläne nicht anwendbar sei. Hieran ändere sich auch nichts dadurch, dass unter Ziffer 1.1 ein Gewerbegebiet mit Einschränkungen gemäß § 8 BauNVO festgesetzt wurde.

39
Im Übrigen hindere das auf dem Baugrundstück bestehende dinglich gesicherte Geh- und Pferdetreibrecht nicht die gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB geforderte Verfügungsbefugnis des Vorhabenträgers. Dieser sei trotz der bestehenden Grunddienstbarkeit in der Lage, das streitgegenständliche Vorhaben umzusetzen. Der Begünstigte habe ohne Weiteres auch andere Möglichkeiten, seine Pferde zu der Koppel zu treiben. Gegebenenfalls komme ein Verlegungsanspruch des Vorhabenträgers gegenüber dem Begünstigten nach § 1023 BGB in Betracht.

40

Auch die inmitten stehende Baugenehmigung sei rechtmäßig. Hierzu wird auf die Gutachten des Ingenieurbüros …GmbH vom 19. August 2020 sowie vom 1. Oktober 2020, die Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde vom 7. Oktober 2020 sowie auf die in dem Bescheid festgelegten immissionsschutzrechtlichen Auflage verwiesen.

41
Ein Verstoß gegen die Bestimmtheit sei ebenfalls nicht gegeben, insbesondere sei den Antragsunterlagen eine aussagekräftige Betriebsbeschreibung beigefügt worden, nach deren Maßgabe die Baugenehmigung erteilt worden sei.

42
Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichts- und Behördenakten, einschließlich der des Verfahrens AN 3 K 20.02622, verwiesen.

II.

43
Streitgegenstand vorliegenden Antrages ist die sofortige Vollziehbarkeit der der Beigeladenen mit Bescheid des Antragsgegners vom 21. Oktober 2020 erteilten Baugenehmigung für die Errichtung einer Produktions- und Lagerhalle mit Büro sowie einer nicht selbstleuchtenden Werbeanlage.

44
1. Der Antrag nach §§ 80a Abs. 3 Satz 2, 80 Abs. 5 VwGO ist zulässig, insbesondere ist das allgemeine Rechtsschutzinteresse nicht deshalb zu verneinen, weil der Antragsteller darüber hinaus auch beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof einen Normenkontrollantrag (9 N 20.2864) sowie einen Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung nach § 47 Abs. 6 VwGO gestellt hat (9 NE 21.628). Vielmehr können diese Verfahren angesichts des unterschiedlichen Streitgegenstandes sowie Prüfungsumfanges grundsätzlich nebeneinander in Anspruch genommen werden (vgl. u.a. BayVGH, B.v. 10.12.2020 - 9 CS 20.892 - juris Rn. 42; B.v. 23.8.2018 - 1 NE 18.1123 - juris Rn. 10; B.v. 10.10.2016 - 1 NE 16.1765 - juris Rn. 6; B.v. 3.1.2013 - 1 NE 12.2151 - juris Rn. 3).

45
2. Der Antrag ist jedoch unbegründet.

46
Gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 212a Abs. 1 BauGB hat die Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens keine aufschiebende Wirkung. Erhebt ein Dritter gegen die einem anderen erteilte Baugenehmigung Anfechtungsklage, so kann das Gericht auf Antrag gemäß § 80a Abs. 3 Satz 2 VwGO in entsprechender Anwendung von § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO die bundesgesetzlich gemäß § 212a Abs. 1 BauGB ausgeschlossene aufschiebende Wirkung der Anfechtungsklage ganz oder teilweise anordnen. Hierbei trifft das Gericht aufgrund der sich im Zeitpunkt seiner Entscheidung darstellenden Sach- und Rechtslage eine eigene Ermessensentscheidung darüber, welche Interessen höher zu bewerten sind - die für einen sofortigen Vollzug des angefochtenen Verwaltungsaktes oder die für die Anordnung der aufschiebenden Wirkung streitenden. Im Rahmen dieser Interessenabwägung sind die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache als wesentliches Indiz zu berücksichtigen. Fällt die Erfolgsprognose zu Gunsten des Nachbarn aus, erweist sich die angefochtene Baugenehmigung nach summarischer Prüfung also als rechtswidrig im Hinblick auf nachbarschützende Vorschriften, so ist die Vollziehung der Genehmigung regelmäßig auszusetzen. Hat dagegen die Anfechtungsklage des Nachbarn mit hoher Wahrscheinlichkeit keinen Erfolg, so ist das im Rahmen der Interessenabwägung ein starkes Indiz für ein überwiegendes Interesse des Bauherrn an der sofortigen Vollziehung der ihm erteilten Baugenehmigung. Bei offenen Erfolgsaussichten findet eine reine Abwägung der für und gegen den Sofortvollzug sprechenden Interessen statt (vgl. etwa BayVGH, B.v. 26.7.2011 - 14 CS 11.535 - juris; B.v. 23.2.2021 - 15 CS 21.403 - juris).

47
Nach diesen Grundsätzen muss der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der erhobenen Klage des Antragstellers ohne Erfolg bleiben.

48

Vorliegend sind die Erfolgsaussichten der anhängigen Anfechtungsklage gegen die streitgegenständliche Baugenehmigung nach Aktenlage als offen anzusehen. Bei der mithin vorzunehmenden allgemeinen Interessenabwägung müssen in dem hier zu entscheidenden Fall die Interessen des Antragstellers an der Anordnung der aufschiebenden Wirkung gegenüber dem Vollzugsinteresse der Beigeladenen hintanstehen.

49
Im Rahmen der allgemeinen Interessenabwägung muss zu Gunsten des Bauherrn zunächst berücksichtigt werden, dass die Klage nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO in Verbindung mit § 212a Abs. 1 BauGB keine aufschiebende Wirkung hat. Auch wenn § 212a Abs. 1 BauGB und das daraus abzuleitende gesetzgeberische Ziel die Gewichte bei der Interessenabwägung in gewissem Grad zugunsten des Bauherrn verschiebt, bedeutet dies allerdings nicht, dass sich in den von § 212a Abs. 1 BauGB erfassten Fällen das Vollzugsinteresse des Bauherrn gegenüber dem Aufschubinteresse des Nachbarn regelmäßig durchsetzt. Die Vorschrift soll Investitionen und das Entstehen von Arbeitsplätzen fördern. Ein gesetzgeberischer Wille, dass dem Vollzugsinteresse gegenüber den Interessen Dritter generell der Vorrang einzuräumen ist, lässt sich § 212a BauGB hingegen nicht entnehmen. Die nach § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO erforderliche Abwägung wird deshalb von § 212a Abs. 1 BauGB zwar in der Weise vorstrukturiert, dass dem Vollzugsinteresse ein erhebliches Gewicht beizumessen ist; die Abwägung wird aber nicht präjudiziert. Die Belange eines Dritten haben bei der Abwägung umso mehr Gewicht, je schwerwiegender die ihm auferlegte Belastung wiegt und je mehr die Maßnahme der Verwaltung Unabänderliches bewirkt.

50
Die nach diesen Maßstäben vorzunehmende allgemeine Abwägung der gegenseitigen Interessen fällt nach der im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes gebotenen summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage in dem hier zu entscheidenden Fall zu Gunsten der Beigeladenen bzw. des Antragsgegners und zulasten des Antragstellers aus, da sowohl für den Fall, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. …„… Straße“ der Stadt … wirksam sein sollte, als auch für den Fall, dass dieser unwirksam sein sollte, die von dem Antragsteller vorgebrachten Nachbarrechtsverstöße voraussichtlich nicht gegeben sind oder aber durch Erlass ergänzender Auflagen aus der Welt geschaffen werden könnten (vgl. hierzu etwa BayVGH, B.v. 23.2.2021 - 15 CS 21.403 - juris Rn. 60; B.v. 24.10.2000 - 26 ZS 99.3637 Rn. 22 f.).

51
a) Es kann vorliegend dahingestellt bleiben, ob sich - nachdem der inmitten stehende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. … der Stadt … erst am 11. November 2020 und damit drei Wochen nach Erlass des streitgegenständlichen Baugenehmigungsbescheides am 21. Oktober 2020 in Kraft getreten ist - die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des streitgegenständlichen Vorhabens nach § 33 BauGB oder - im Hinblick darauf, dass eine nach Bescheiderlass eingetretene Rechtsänderung zugunsten des Bauherrn zu berücksichtigen ist - nach § 30 Abs. 2 BauGB beurteilt. Denn eine auf der Grundlage des § 33 BauGB erteilte Baugenehmigung kann von Nachbarn nach den Grundsätzen angefochten werden, die in den Fällen einer auf den Bebauungsplan gestützten Genehmigung gälten; insoweit bestehen keine Besonderheiten. Danach hat ein Nachbar einen Rechtsanspruch auf Aufhebung einer Baugenehmigung nicht schon dann, wenn die Baugenehmigung objektiv rechtswidrig ist. Vielmehr setzt die Aufhebung der Baugenehmigung weiter voraus, dass der Nachbar durch sie zugleich in seinen Rechten verletzt ist, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO. Dies ist nur dann der Fall, wenn die zur Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung führende Norm zumindest auch dem Schutze der Nachbarn dient, also drittschützende Wirkung hat (vgl. etwa BVerwG, U.v. 6.10.1989 - 4 C 14.87 - juris).

52
aa) Im Rahmen des nur auf summarische Überprüfung ausgerichteten Eilrechtsschutzes ist eine über das Vorliegen offensichtlicher Fehler, mithin offen zu Tage tretende Unwirksamkeitsgründe, hinausgehende inzidente Prüfung der Wirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. …„… Straße“ der Stadt …(sog. „inzidente Normenkontrolle“) nicht vorzunehmen (vgl. hierzu etwa BayVGH, B.v. 10.12.2020 - 9 CS 20.892 - juris Rn. 42; B.v. 23.2.2021 - a.a.O.).

53
Der inmitten stehende vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt …weist keine derartigen offensichtlichen Unwirksamkeitsgründe auf, insbesondere liegt wohl kein Verstoß gegen § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB im Hinblick auf das Erfordernis des Vorliegens eines Vorhaben- und Erschließungsplanes vor. Wie

antragstellerseits zutreffend ausgeführt, ist zu verlangen, dass sich aus der Planurkunde ergibt, dass sie sowohl für den Vorhaben- und Erschließungsplan als auch für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt. Dem hat die Stadt … insbesondere Rechnung getragen durch den Hinweis, „der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit dem mit dem Vorhabenträger abgestimmten Vorhabens - und Erschließungsplan identisch“. Im Übrigen trägt die Planurkunde die Bezeichnung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. …„An der … Straße“ Vorhaben- und Erschließungsplan“ (vgl. hierzu BVerwG, U.v. 9.2.2017 - 4 C 4/16 - BVerwGE 157, 315-325 Rn. 28).

54
Hinsichtlich der in dem Planblatt aufgeführten Planzeichen „TF1“ und „TF2“ ist darauf hinzuweisen, dass diese sich nicht auf die Emissionskontingentierung, sondern ausweislich der Legende erkennbar auf die „Flächen mit Begrünungsbindung innerhalb der Baufläche (TF=Teilfläche)“ beziehen, so dass entgegen dem Vorbringen der Antragstellerseite insoweit keine Widersprüchlichkeit bzw. Unbestimmtheit der Planung ersichtlich ist.

55
Des Weiteren ist die Gemeinde im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausweislich des eindeutigen Wortlautes des § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht an die Baunutzungsverordnung und damit auch nicht an § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO gebunden. Soweit es nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes gleichwohl als sinnvoll erachtet wird, auch für den Inhalt eines Vorhaben- und Erschließungsplans auf die aus der Bauleitplanung im Übrigen bekannte „Plansprache“ zurückzugreifen und die Begriffe, zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichen zu verwenden, die sich aus § 9 BauGB, der Baunutzungsverordnung und der Planzeichenverordnung ergeben, zielt dies auf den Maßstab einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB), die Leitlinien- und Orientierungsfunktion der Baunutzungsverordnung sowie die Erfordernisse der Rechtssicherheit. Inhaltliche Einschränkungen der Festsetzungsermächtigung ergeben sich hieraus indes nicht (vgl. hierzu BVerwG, B.v. 6.3.2018 - 4 BN 13/17 - juris Rn. 33).

56
Weiterhin ist gemäß § 12 Abs. 3a BauGB eine Festsetzung über die Art von Gewerbebetrieben oder konkreten Nutzungen gerade nicht erforderlich. Die Regelung des § 12 Abs. 3a BauGB erlaubt es der Gemeinde, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zu ermöglichen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen. Der Durchführungsvertrag selbst ist indes nicht Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (EZBK/Krautzberger, 131. EL Oktober 2018, BauGB § 12 Rn. 101, beck-online m.w.N.)

57
bb) Nach summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage ist anzunehmen, dass das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. …der Stadt … aller Voraussicht nach nicht entgegensteht. Sofern die in dem 1. Obergeschoss des Antragstellergebäudes (IO7) zur Nachtzeit prognostizierte Überschreitung des aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Geräuschkontingentierung errechneten Wertes von 34,7 dB(A) um 0,1 dB(A) als beachtlich einzustufen wäre -wie voraussichtlich nicht -, kann diese minimale Überschreitung jedenfalls durch nachträgliche Lärmschutzauflagen sowie das hierfür gegebenenfalls erforderliche Nachreichen eines Maschinenaufstellungsplanes oder Gerätedatenblattes für das Kühlaggregat südöstlich der Extrusionshalle mit den inmitten stehenden Festsetzungen in Einklang gebracht werden. Hierzu führt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof in seinem Beschluss vom 24. Oktober 2000, a.a.O. Folgendes aus:

„Das Verwaltungsgericht hat auch nicht gegen den Grundsatz verstoßen, dass dem Vollzugsinteresse geringes Gewicht beizumessen ist, wenn zwar keine eindeutige Aussage über die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs möglich ist, aber immerhin eine „tendenzielle Bewertung“ dahingehend, das ein Erfolg wahrscheinlich ist (vgl. Eyermann/Jörg Schmidt, VwGO, 10. Aufl., § 80 RdNr. 80). Es entspricht der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs, dass die aufschiebende Wirkung nicht angeordnet werden muss, wenn eine Baugenehmigung zwar möglicherweise Rechte des Antragstellers verletzt, dieser Mangel aber behebbar ist, so dass die Rechtsverletzung jedenfalls für die Zukunft entfällt (BayVGH vom 17.6.1994 BayVBl 1995, 246 und vom 30.9.1993 Az. 26 CS 93.1646). Wie dargelegt wurde, kann hier den Interessen der Antragsteller durch nachträgliche Lärmschutzauflagen Rechnung getragen werden.“

58
cc) Sofern hinsichtlich der Immissionsbelastungen eine ordnungsgemäße Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauG erfolgt ist, dürfte indes ein Verstoß des streitgegenständlichen Bauvorhabens gegen das Gebot der Rücksichtnahme über § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen sein. Insbesondere bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der regelmäßig einen - wie auch hier - hohen Detaillierungsgrad aufweist, bleibt für einen Konflikttransfer auf die Umsetzungsphase kein Raum (BayVGH, B.v. 23.2.2021 - a.a.O.). Vorliegend spricht - insbesondere ausweislich der Ausführungen in der Bebauungsplanbegründung vom 14. Juli 2020 - alles dafür, dass der inmitten stehende vorhabenbezogene Bebauungsplan etwaige Immissionskonflikte mit den südöstlich des streitgegenständlichen Vorhabens, in weiterer Entfernung gelegenen Wohngebieten sowie den vereinzelten Wohngebäude im Außenbereich - wozu das Anwesen des Antragstellers zählt - abschließend lösen wollte, sodass im Fall der Wirksamkeit des Bebauungsplanes auch eine „Korrektur“ über § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO und das darin enthaltene Rücksichtnahmegebot nach summarischer Prüfung aller Voraussicht nach ausscheidet.

59
b) Aber auch bei unterstellter Unwirksamkeit des inmitten stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geht die Kammer nach summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage davon aus, dass die inmitten stehende Baugenehmigung in Bezug auf die von dem sodann nach § 35 BauGB zu beurteilenden streitgegenständlichen Vorhaben ausgehenden Immissionen gegenüber dem Antragsteller nicht gegen das in § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB verankerte Gebot der Rücksichtnahme verstößt.

60
Vorhaben im Außenbereich, mag es sich um privilegierte oder um sonstige Vorhaben handeln, können deshalb genehmigungsunfähig sein, weil sie auf die Interessen anderer nicht genügend Rücksicht nehmen. Diesem bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebot, welches einen angemessenen Interessenausgleich zwischen dem Bauherrn und den Nachbarn sicherstellen soll, kommt drittschützende Wirkung zu, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. Dabei sind im Rahmen einer Gesamtschau der von dem Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen die Schutzwürdigkeit des Betroffenen, die Intensität der Beeinträchtigung, die Bauherreninteressen und das, was beiden Seiten billigerweise zumutbar oder nicht zumutbar ist, gegeneinander abzuwägen (vgl. z.B. BVerwG, U.v. 05.8.1983 - 4 C 96/79 - juris; U.v. 24.4.1991 - 7 C 12/90 - juris). Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (vgl. BVerwG, U.v. 25.2.1977 - IV C 22/75 - juris). Diese Zumutbarkeitsbewertung richtet sich jeweils nach den konkreten Besonderheiten des Einzelfalles, insbesondere der konkreten Situation der benachbarten Grundstücke und der sich durch die Gebietsart und die tatsächlichen Verhältnisse bestimmenden Schutzwürdigkeit und -bedürftigkeit (vgl. z.B. BayVGH, B.v. 24.3.2009 - 14 CS 08.3017 - juris). Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zu Gute kommt, desto mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Soweit - wie vorliegend - ein Rücksichtnahmeverstoß aufgrund von Immissionsbelastungen geltend gemacht wird, wird zur Konturierung der Zumutbarkeitsschwelle des Rücksichtnahmegebotes auf die materiell-rechtlichen Maßstäbe des Immissionsschutzrechts, also auf die Schwelle schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1, § 22 Abs. 1 BImSchG zurückgegriffen (vgl. BVerwG, U.v. 25.2.1977 - a.a.O). Hiernach sind schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

61
Im Rahmen der anzustellenden Gesamtbetrachtung ist indes zu berücksichtigten, dass der mit der Wohnbebauung im Außenbereich unter dem Aspekt größerer Ruhe und Abgeschiedenheit verbundene Lagevorteil nicht Bestandteil des nach Art. 14 GG geschützten Grundeigentums ist, sondern rein faktischer Natur, ferner vermittelt er keinen Anspruch darauf, von einem (weiteren) emittierenden Vorhaben in der Nachbarschaft verschont zu bleiben (BVerwG, B.v. 4.9.2003 - 4 B 76/03 - juris Rn. 4). Hierzu führt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof in seinem Urteil vom 8. September 1998, 27 B 96.1407, juris Folgendes aus:

„Da der Außenbereich für einfache Wohnbebauung nicht vorgesehen ist, können die Eigentümer von Wohngrundstücken am Rande des Außenbereichs oder im Außenbereich allerdings nicht damit rechnen, dass in ihrer Nachbarschaft keine emittierenden Nutzungen oder nur Wohnbebauung zugelassen werden; sie dürfen nur darauf vertrauen, dass keine mit der Wohnnutzung unverträgliche Nutzung entsteht. Das ist allgemein nicht der Fall, wenn die Lärmbelästigung nicht über das in einem Misch- oder Dorfgebiet zulässige Maß hinausgeht; denn diese Gebiete (vgl. § 6 I, § 5 I BauNVO) dienen ebenfalls dem Wohnen (vgl. - zur insoweit verminderten Schutzwürdigkeit - BVerwG vom 19.1.1989 BVerwGE 81,197/205; BVerwG vom 18.12.1990 NVwZ 1991,881 = BayVBl 1991,310; VGH BW vom 25.6.1996 NVwZ 1997,1014; BayVGH vom 9.12.1992 a.a.O.).“

62
Unter Zugrundelegung der vorgenannten rechtlichen Maßstäbe ist in dem hier zu entscheidenden Fall in Ansehung der - nach summarischer Prüfung nachvollziehbaren und schlüssigen - vorgelegten schallimmissionsschutzrechtlichen Untersuchung des Ingenieurbüros* …GmbH vom 1. Oktober 2020, welche insbesondere auch die bereits bestehende Vorbelastung berücksichtigt, bezüglich des als Immissionsort 7 herangezogenen Antragstellergrundstückes Fl.Nr. …eine Rücksichtslosigkeit durch die vom Betrieb des streitgegenständlichen Vorhabens ausgehenden Lärmimmissionen nicht erkennbar. Im Übrigen tritt der Antragsteller den gutachterlichen Äußerungen nicht substantiiert - etwa in Form eines Gegengutachtens - entgegen.

63
Zu beanstanden ist insoweit nach summarischer Prüfung auch nicht, dass - wie auch der Auflage Nr. 28 zu entnehmen ist - im Hinblick auf die Vorbelastung des Antragstellergrundstückes ohne eine weitere Berechnung dieser eine Reduzierung der Richtwerte um 10 dB(A) zugunsten des Antragstellers erfolgt ist. Nach Nr. 3.2.1 der im Rahmen des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 3 BImSchG anwendbaren Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG) vorbehaltlich der Regelungen in den Absätzen 2 bis 5 sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 nicht überschreitet. Die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage darf auch bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Dies ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Im Übrigen soll unbeschadet der Regelung in Absatz 2 für die zu beurteilende Anlage die Genehmigung wegen einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 aufgrund der Vorbelastung auch dann nicht versagt werden, wenn dauerhaft sichergestellt ist, dass diese Überschreitung nicht mehr als 1 dB(A) beträgt.

64
Im Übrigen stellen die umfangreichen Nebenbestimmungen zu der streitgegenständlichen Baugenehmigung hinreichend sicher, dass die durch den Betrieb des Vorhabens hervorgerufenen Lärmimmissionen die Grenze des Zumutbaren nicht überschreiten (vgl. hierzu auch BayVGH, B.v. 29.6.2009 - 15 CS 09.860 - juris Rn.18). Insbesondere ist das Anwesen des Antragstellers in der Auflage Nr. 28 als Immissionsort 7 konkret benannt, so dass ein zuverlässiger und dauerhafter Schutz des Antragstellers vor schädlichen Umwelteinwirkungen gewährleistet und im Ergebnis unter Berücksichtigung der verminderten Schutzwürdigkeit seines im Außenbereich bebauten Grundstückes eine mit der genehmigten Wohnnutzung des Antragstellers unverträgliche Nutzung nicht zu befürchten ist.

65
Der streitgegenständliche Bescheid erfüllt des Weiteren aller Voraussicht nach auch die Anforderungen an die Bestimmtheit gemäß Art. 37 BayVwVfG. Insbesondere umfasst die Genehmigung - wie sich der Nebenbestimmung Nr. 25, welche ausdrücklich auch auf die in der schallschutztechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros … GmbH vom 1. Oktober 2020 enthaltenen Betriebsdaten verweist, entnehmen lässt - auch die hinreichend konkrete Betriebsbeschreibung der Beigeladenen vom 11. September 2019.

66
Das als ergänzende Betriebsbeschreibung zu wertende Schreiben der Beigeladenen vom 20. Oktober 2020, welches für die Abgrenzung der Genehmigungsbedürftigkeit nach dem BImSchG von Bedeutung ist,

bedurfte hingegen mangels Zugrundelegung in der schalltechnischen Untersuchung vom 1. Oktober 2020 einer separaten Erwähnung in den Nebenbestimmungen.

67
Soweit der inmitten stehende Betrieb abweichend von den Nebenbestimmungen, insbesondere bezüglich der Immissionen, baugenehmigungswidrig genutzt wird, hätte der Antragsteller insoweit allenfalls einen - hier nicht streitgegenständlichen - Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung hinsichtlich eines eventuellen bauaufsichtlichen Einschreitens, welcher in einem gesonderten Verfahren geltend zu machen wäre.

68
Somit war der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage des Antragstellers gegen den Baugenehmigungsbescheid des Antragsgegners vom 21. Oktober 2020 abzulehnen.

69
Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1, Abs. 3, 162 Abs. 3 VwGO; da die Beigeladenen nicht durch eigene Antragstellung ein Prozesskostenrisiko übernommen hat, trägt sie ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

70
Die Streitwertfestsetzung ergibt sich aus §§ 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Ziff. 9.7.1 und 1.5 des Streitwertkataloges für die Verwaltungsgerichtsbarkeit.