VG Augsburg, Beschluss v. 03.03.2022 – Au 5 S 22.321

Titel:

Eilrechtsschutz eines Nachbarn gegen Baugenehmigung für Doppelhaus mit Garagen und Stellplätzen

Normenketten:

BauGB § 34
BauNVO § 5, § 15 Abs. 1 S. 2
BayBO Art. 6

Leitsätze:

1. In einem Dorfgebiet kommt es im Gegensatz zum Mischgebiet nicht auf ein bestimmtes Mischverhältnis der einzelnen erlaubten Nutzungen an. (Rn. 59) (redaktioneller Leitsatz)
2. Eine heranrückende Wohnbebauung verletzt gegenüber einem bestehenden emittierenden Betrieb das Gebot der Rücksichtnahme, wenn ihr Hinzutreten die rechtlichen Rahmenbedingungen, unter denen der Betrieb arbeiten muss, gegenüber der vorher gegebenen Lage verschlechtert. (Rn. 68) (redaktioneller Leitsatz)
3. Besteht eine bauliche Anlage in ihrer äußeren Gestalt noch, ist von einer endgültigen Nutzungsaufgabe mit der Folge des Entfallens des Bestandsschutzes dann auszugehen, wenn sich der (tatsächliche) Verzicht auf die weitere Nutzung der baulichen Anlage zugleich als (rechtlicher) Verzicht auf den Bestandsschutz darstellt. (Rn. 74) (redaktioneller Leitsatz)
4. Arbeitslärm, übliche Tiergerüche aus Stallungen und Geruchsbelästigungen durch Dungstätten und Güllegruben sind typische Begleiterscheinungen eines Dorfgebietes, die dort nicht als nachteilige Wirkung auf die Umgebung im Sinne einer unzulässigen Störung angesehen werden können. (Rn. 80) (redaktioneller Leitsatz)
5. Unter dem Gesichtspunkt des Erweiterungsinteresses kann ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme nur vorliegen bei entweder bereits konkret geplanten oder bei realistischer Betrachtung naheliegenden Entwicklungsmöglichkeiten. (Rn. 83) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbar, einstweiliger Rechtsschutz, Baugenehmigung, Gebietserhaltungsanspruch, faktisches Dorfgebiet, Gebot der Rücksichtnahme, heranrückende Wohnbebauung, Schweinehaltung, Erweiterungsinteresse, erdrückende Wirkung, Verschattung, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Überschwemmungsbereich, Abstandsflächen

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 22.04.2022 – 15 CS 22.873

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen.

III. Der Streitwert wird auf 5.000,00 EUR festgesetzt.

Gründe

I.

1
Der Antragsteller wendet sich gegen eine dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für das Vorhaben „Neubau eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen“ auf den Grundstücken Fl. Nrn. 4/9 und 4/10 der Gemarkung A. Fl. Nrn. 4/9 und 4/10 waren ursprünglich Teil des Gesamtgrundstückes des

Beigeladenen mit der Fl. Nr. 4, das inzwischen in die Fl. Nr. 4/1 bis 4/10 aufgeteilt wurde und im Übrigen als Fl. Nr. 4 fortbesteht.

2
Der Antragsteller ist Eigentümer des südlich an das ursprüngliche Gesamtgrundstück mit der Fl. Nr. 4 angrenzenden Grundstücks mit der Fl. Nr. 3, auf welchem eine landwirtschaftliche Hofstelle situiert ist.

3
Der Beigeladene beabsichtigt auf den Fl. Nr. 4/1 bis 4/10 (ursprünglich allesamt auf dem Gesamtgrundstück Fl. Nr. 4) der Gemarkung A die Errichtung von fünf Doppelhäusern mit Garagen und Stellplätzen auf seinem Grundstück. Die Grundstücke der Beteiligten liegen innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Gemarkung A.

4
Mit Formblattantrag vom 2. Juni 2021, eingegangen bei der Gemeinde B am 9. Juni 2021 und beim Landratsamt * (im Folgenden: Landratsamt) am 8. Juli 2021, beantragte der Beigeladene unter dem Az. F die Erteilung einer Baugenehmigung für das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben.

5
Mit Beschluss vom 1. Juli 2021 hat die Gemeinde B das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben behandelt und ihr Einvernehmen hierzu nicht verweigert.

6
Unter den Az. H, I, E, G beantragte der Beigeladene Baugenehmigungen für die vier weiteren Bauvorhaben. Unter den Az. I und H erteilte das Landratsamt am 5. Juli 2021 die beantragten Baugenehmigungen für zwei der weiteren Bauvorhaben. Hiergegen ließ der Antragsteller jeweils mit Schriftsatz vom 6. August 2021 unter den Gerichtsaktenzeichen Au 5 K 21.1660 und Au 5 K 21.1661 Klage erheben. Die vom Antragsteller mit Schriftsatz vom 7. Oktober 2021 bzw. 12. Oktober 2021 gestellten Anträge auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes (Az. Au 5 S 21.2075 und Au 5 S 21.2076) wurden mit Beschluss vom 3. November 2021 abgelehnt.

7
Die Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft des Landratsamtes teilte mit Schreiben vom 2. September 2021 mit, dass das Baugrundstück außerhalb von Überschwemmungsgebieten, jedoch in der Zone III des Wasserschutzgebietes C liege. Das gesammelte Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen sowie das häusliche Schmutzwasser würden in die gemeindliche Kanalisation (Trennsystem) eingeleitet. Mit dem geplanten Kellerbau bestehe Einverständnis, da dieser bei einem Abstand der Gründungssohle zum höchsten Grundwasserstand von ca. 5,30 m nicht unter das Verbot des § 3 Abs. 1 Nr. 5.1 der Wasserschutzgebietsverordnung C für die öffentliche Wasserversorgung der Bayerischen *wasserversorgung falle. Belange der Fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft würden nicht berührt.

8
Bereits mit bestandskräftigem Bescheid vom 16. Oktober 2020 hatte das Landratsamt dem Beigeladenen für die Vornahme von Geländeauffüllungen mit externem Material sowie für die Errichtung einer Baustelleneinrichtung mit Baustofflager auf dem Grundstück Flur-Nr. 4 der Gemarkung A innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III) eine Befreiung von den Verbotstatbeständen der Wasserschutzgebietsverordnung des Landratsamtes über das Wasserschutzgebiet in den Gemeinden C und B für die öffentliche Wasserversorgung der Bayerischen *wasserversorgung vom 28. November 2012 erteilt.

9
Der Fachbereich Immissionsschutz des Landratsamtes teilte mit Schreiben vom 15. September 2021 mit, dass keine immissionsschutzfachlichen Bedenken bestünden, da die Abstände ausreichend seien.

10
Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) habe mitgeteilt, dass auf den benachbarten landwirtschaftlichen Hofstellen noch in meist geringem Umfang Tierhaltung betrieben werde. Das Grundstück Fl. Nr. 2 sei viehlos, auf dem Grundstück Fl. Nr. 15 würden 4 Mastschweine gehalten. Auf dem Grundstück Fl. Nr. 5 umfasse die Tierhaltung 5 Schafe und 4 Ziegen, auf dem Grundstück Fl. Nr. 1 umfasse sie 22 Rinder und 7 Kälber. Strittig sei, inwieweit eine mögliche Tierhaltung auf dem Grundstück des

Antragstellers zu berücksichtigen ist. Es werde weiterhin wie im Rahmen der Bauvoranfrage davon ausgegangen, dass hier keine Tierhaltung mehr möglich ist.

11
Das AELF wurde im Verfahren beteiligt und wies mit Schreiben vom 15. September 2021 auf den benachbart liegenden Betrieb von X, A 12 (Fl. Nr. 1), hin. Dieser bewirtschafte 29 ha landwirtschaftliche Fläche mit einer Rinderhaltung. Dem AELF sei nicht bekannt, ob weitere Ställe mit Bestandsschutz bestehen. Bei Beachtung der Hinweise des AELF habe dieses keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

12
Auch der beteiligte Fachbereich Städtebau/Bauleitplanung des Landratsamtes teilte mit Stellungnahme vom 22. Oktober 2021 mit, dass gegen das Vorhaben keine Einwände bestünden. Auflagen und Hinweise seien nicht erforderlich.

13
Mit E-Mail vom 26. Oktober 2021 teilte das AELF auf Nachfrage des Gerichts in den Verfahren unter den Gerichtsaktenzeichen Au 5 K 21.1660 und Au 5 K 21.1661 mit, dass im Archiv kein Hofakt mehr von Y (Voreigentümer des Grundstückes des Antragsstellers) zu finden sei. Da die Erfassung von Mehrfachantragsdaten bis zum Jahr 1992 zurückgehe, könne ausgeschlossen werden, dass nach 1992 unter der Adresse A 16 bzw. 16a oder dem Namen Z ein Betrieb gemeldet gewesen sei. Der Antragsteller habe gegenüber dem AELF die Situation dahingehend geschildert, dass er die Hofstelle in A vor ca. 10 Jahren bereits mit dem Gedanken, dort eine kleine Landwirtschaft mit Tierhaltung zu führen, erworben habe. Nach Informationen des AELF hätten die Eltern des Antragstellers erstmals im Jahr 2014 einen Mehrfachantrag gestellt und aktiv Landwirtschaft betrieben. Seit 2017 habe der Antragsteller nach eigenen Angaben die Flächen übernommen und seitdem unter eigener Betriebsnummer einen Mehrfachantrag gestellt. Da er jedoch nicht an der Betriebsstätte in A wohne, sei er bei der Überprüfung durch das AELF, ob benachbarte landwirtschaftliche Betriebe angesiedelt seien, nicht aufgefallen. Der Antragsteller bewirtschafte rund 7 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche, besitze aber insgesamt 20 ha. Ein Teil sei derzeit verpachtet, er wolle die Flächen nach Auslauf der Pachtverträge wieder selbst in Bewirtschaftung nehmen. Den Angaben des Antragstellers zufolge würden in A aktuell sechs Schafe gehalten. Er wolle die landwirtschaftliche Betätigung in A „moderat“ ausweiten. Er plane eine kleinere, qualitativ hochwertige Direktvermarktung mit Tieren aus besonders tiergerechter Haltung mit hohem Freilandanteil. Nach der Einschätzung des AELF bestünde auch nach Fertigstellung der Wohngebäude die Möglichkeit, Landwirtschaft mit einer kleineren Tierhaltung an der Hofstelle A 16 zu betreiben. Immissionsschutzrechtlich wäre bei einem Abstand von 40-50 m im Dorfgebiet auch eine größere Tierhaltung vermutlich kein Problem.

14
Mit Formblattantrag vom 9. November 2021 beantragte der Antragsteller die Erteilung einer Baugenehmigung für das Vorhaben „Umbau und Sanierung des bestehenden Stallgebäudes und Einbau eines modernen Schweinestalles in das Stall- und Stadelgebäude“.

15
Die Gemeinde B hat das gemeindliche Einvernehmen hierzu versagt.

16
Der Antragsteller hat die im Verfahren vorgelegten Pläne des Beigeladenen nicht unterzeichnet.

17
Das Landratsamt erteilte mit Bescheid vom 24. November 2021 (Az. F), dem damaligen Bevollmächtigten des Antragstellers zugestellt am 26. November 2021, die beantragte Baugenehmigung nach Maßgabe der beiliegenden, am 10. November 2021 geprüften und revidierten Bauvorlagen. Auf mögliche Geruchsimmissionen durch die angrenzende Landwirtschaft und die dauerhafte und entschädigungslose Duldung der von der Landwirtschaft ausgehenden Immissionen wurde hingewiesen.

18
Auf die Begründung des Bescheides wird Bezug genommen.

19

Unter den Az. E und G erteilte das Landratsamt ebenfalls am 24. November 2021 die beantragten Baugenehmigungen für die beiden weiteren Vorhaben „Neubau eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen“.

20
Gegen den Bescheid mit dem Az. F ließ der Antragsteller mit Schriftsatz vom 15. Dezember 2021, eingegangen bei Gericht am 23. Dezember 2021, Klage erheben, über die noch nicht entschieden ist (Az. Au 5 K 21.2571). Zur Begründung der Klage wurde ausgeführt, dass aus den zwei Baugenehmigungen, die Gegenstand der Verfahren unter den Az. Au 5 K 21.1660 und Au 5 K 21.1661 seien, mittlerweile fünf Baugenehmigungen geworden seien. Fakt sei, dass mittlerweile fünf Gebäude auf einem Grundstück erstellt würden, mithin ein eigenes Wohngebiet geschaffen werde und die wasserrechtlichen Vorschriften nicht beachtet würden. Gegenüber den Objekten des Antragstellers bestünde das Problem der heranrückenden Wohnbebauung. Man müsse sich vor Augen halten, dass und wie gering der Abstand sei und in welcher Art und Weise die Nutzung des Grundstückes des Antragstellers geradezu unmöglich gemacht werde. Hinzu käme die Art und Weise, wie das Grundstück aufgefüllt würde.

21
Auch gegen die Bescheide unter den Az. 430-332/21 und G ließ der Antragsteller jeweils mit Schriftsatz vom 15. Dezember 2021 Klage erheben, über die noch nicht entschieden ist (Az. Au 5 K 21.2570 und Au 5 K 21.2573).

22
Mit Schriftsatz vom 7. Februar 2022 bzw. 14. Februar 2022 ließ der Antragsteller im Wege vorläufigen Rechtsschutzes zuletzt sinngemäß beantragen,

23
die aufschiebende Wirkung der Klage anzuordnen.

24
Zur Begründung wurde zunächst auf die bisherigen Ausführungen im Hauptsacheverfahren Bezug genommen. Der Antrag sei zur vorläufigen Sicherung der Rechte des Antragstellers erforderlich, da der Beigeladene damit begonnen habe, unmittelbar angrenzend an das Grundstück des Antragstellers drei weitere Bauvorhaben zu errichten, die gegen das nachbarliche Rücksichtnahmegebot nach § 15 Baunutzungsverordnung (BauNVO) verstoßen würden. Dem Antrag sei schon aus dem Grund stattzugeben, dass der Beigeladene unmittelbar an der Grenze zum Grundstück des Antragstellers Aufschüttungen vorgenommen habe, die einer Baugenehmigung bedurft hätten. Aufgrund der Aufschüttung würde ein Gebäude entstehen, das zu einer massiven Verschattung des Bestands auf dem Grundstück des Antragstellers führe. Auch würde der landwirtschaftliche Betrieb des Antragstellers gehindert.

25
Auch in den Parallelverfahren (Az. Au 5 K 21.2570 und Au 5 K 21.2573) stellte der Antragsteller mit Schriftsatz mit Schriftsatz vom 7. Februar 2022 bzw. 14. Februar 2022 Anträge auf vorläufigen Rechtsschutz (Az. Au 5 S 22.320 und Au 5 S 22.322).

26
Mit Beschluss vom 15. Februar 2022 wurde der Bauherr zum Verfahren notwendig beigeladen.

27
Mit Schriftsatz vom 16. Februar 2022 vertiefte der Antragsteller sein Vorbringen. Er führte aus, dass das verfahrensgegenständliche Vorhaben zwingend im Kontext mit den weiteren Baugenehmigungsbescheiden unter den Az. E und G zu sehen sei. Auch sei zu berücksichtigen, dass ebenfalls auf dem Grundstück Fl. Nr. 4 gemäß weiteren Bescheiden mit den Az. H und I zwei weitere Doppelhäuser mit Garagen und Stellplätzen genehmigt worden seien, sodass auf dem Grundstück inzwischen Baugenehmigungen für 5 Doppelhäuser erteilt worden seien, wobei sich drei davon unmittelbar an der Grundstückgrenze zum landwirtschaftlich genutzten Grundstück des Antragstellers befinden würden. Es sei eine grundlegend neue bauplanungsrechtliche Bewertung als bisher vorzunehmen. In den Schriftsatz des Antragstellers sind Fotoaufnahmen eingearbeitet, anhand derer Geländeveränderungen, insbesondere massive Aufschüttungen, für die keine Genehmigung beantragt und erteilt worden sei, erkennbar seien. Unmittelbar angrenzend an das landwirtschaftliche Bestandsgebäude (Schweinestall) sei auf dem Grundstück des Beigeladenen eine Betonmauer zu erkennen, bis zu deren oberer Kante Erdaufschüttungen vorgenommen

worden seien. Das Gelände würde um etwa 2 Meter erhöht, so dass sich an der Grundstücksgrenze nach Erstellung der Bauvorhaben ein massiver Geländeunterschied ergäbe. Das landwirtschaftliche Anwesen des Antragstellers sowie das angrenzende Wohnhaus befänden sich auf dem ursprünglichen Geländeniveau. Dieses läge nunmehr unterhalb der benachbarten Geländeoberfläche und würde aufgrund der darauf aufbauenden Bebauung verschattet.

Das Bauvorhaben habe eine erdrückende Wirkung. Vor nachträglicher Parzellierung habe die Aufschüttung ein Ausmaß von insgesamt weit mehr als 500 m² bei einer Mindesthöhe von 2 Metern gehabt und sei demnach nach Art. 57 Abs. 1 Ziffer 9 Bayerische Bauordnung (BayBO) nicht genehmigungsfrei gewesen. Sollten Aufschüttungen in geringerem Umfang vorgenommen worden seien, sei darauf hinzuweisen, dass dann eine Abgrabung stattgefunden hätte, die ebenfalls genehmigungspflichtig gewesen wäre. Das Bauvorhaben sei daher illegal. Auch die Erschließungsstraße sei erkennbar, die ebenfalls etwa zwei Meter über dem ursprünglichen Geländeniveau erstellt worden sei. Die Länge der Erschließungsstraße mache deutlich, dass es nicht bei den bereits fünf genehmigten Doppelhäusern bleibe, sondern ein völlig neues Baugebiet mit etlichen weitere Doppelhäusern oder Mehrfamilienhäusern entstehe. Das Bauvorhaben verstoße für sich gesehen, noch mehr aber im Kontext mit den weiteren vier Bauvorhaben, gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Der Antragsteller betreibe auf seinem Grundstück einen landwirtschaftlichen Betrieb und nicht nur eine Hobbylandwirtschaft. Dieser sei weder vorübergehend noch dauerhaft eingestellt worden. Im Stallgebäude seien sämtliche Stalleinrichtungen weiterhin vorhanden, der Stall sei zu keiner Zeit ungenutzt oder zu anderen Zwecken als zur Schweinehaltung genutzt worden. Der am 9. November 2021 gestellte Bauantrag des Antragstellers betreffend den Umbau und Sanierung des bestehenden Stallgebäudes und den Einbau eines modernen Schweinestalles zeige dies. Die Schweinehaltung werde künftig wieder intensiv betrieben. Die Gemeinde B habe ihr Einvernehmen erteilt. Aufgrund der massiv heranrückenden Wohnbebauung sei davon auszugehen, dass dem Antragsteller erhebliche immissionsschutzrechtliche Auflagen gemacht werden, weshalb das Gebot der Rücksichtnahme verletzt würde. In einem Dorfgebiet müsste ein größerer Abstand der Wohnbebauung zum landwirtschaftlichen Betrieb eingehalten werden. Durch die Wohnbebauung wäre der Antragssteller in konkreten Erweiterungsabsichten beeinträchtigt oder diese würden gar unmöglich gemacht. Der bestehende Schweinestall sei seit jeher formell und materiell legal errichtet worden und genieße - eingeschlossen die Nutzung als Schweinestall - Bestandsschutz. Grundlegend verfehlt sei die Annahme des Antraggegners, die Nutzung als Stall zur Tierhaltung sei aus baurechtlicher Sicht nicht mehr ohne erneute Baugenehmigung möglich. Die neuerliche Baugenehmigung beruhe darauf, dass der Stall saniert und modernisiert und die Tierhaltung erweitert werden soll, nicht auf der Fortführung oder Wiederaufnahme der Nutzung im vorhandenen Bestand. Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung des Landratsamtes sei fehlerhaft, da der Betrieb des Antragsstellers zu berücksichtigen gewesen wäre. Die Wohnbebauung halte nicht die nach den immissionsschutzrechtlichen Vorgaben erforderlichen Abstände zum Schweinestall des Antragstellers ein.

28
Mit Schriftsatz vom 21. Februar 2022 hat das Landratsamt für den Antragsgegner beantragt,

29
den Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO abzulehnen.

30
Zur Begründung wurde auf das Vorbringen im Hauptsacheverfahren verwiesen. Hier wurde mit Schriftsatz vom 21. Januar 2022 hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens zunächst auf die Begründung im Baugenehmigungsbescheid sowie auf den Vortrag zu den Verfahren unter den Az. Au 5 K 21.1661, Au 5 S 21.2076, Au 5 K 21.1660 und Au 5 S 21.2075 verwiesen. Zum verfahrensgegenständlichen Baugenehmigungsverfahren seien unter anderem der Fachbereich Immissionsschutz des Landratsamtes sowie das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten gehört worden. Aus den eingeholten Stellungnahmen sei ersichtlich, dass keine der Baugenehmigung entgegenstehende Bedenken geltend gemacht wurden. Der Antragsteller habe nicht darlegen können, dass ein schutzwürdiger, bestandsgeschützter landwirtschaftlicher Betrieb auf seinem Grundstück vorliegen würde. Die Einreichung des Bauantrages, der die Wiedernutzbarkeit des Stalles zum Inhalt haben soll, zeige, dass der Antragsteller selbst nicht von einem schutzwürdigen, bestandsgeschützten landwirtschaftlichen Betrieb auf seinem Grundstück ausgehe. Er verweise unsubstantiiert auf die Schaffung eines Wohngebietes und lege nicht dar, was mit dem Begriff „Wohngebiet“ oder „Baugebiet“ gemeint sein soll. Der Baugenehmigung liege keine verbindliche Bauleitplanung zugrunde. Es läge weder ein (faktisches)

reines noch ein allgemeines Wohngebiet i.S.d. § 3 bzw. § 4 BauNVO vor. Die Genehmigung sei auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt und entfalte keine Konzentrationswirkung, in der wasserrechtliche Erlaubnisse miteingeschlossen wären.

31
Zum Schriftsatz des Antragstellers vom 16. Februar 2022 nahm das Landratsamt dahingehend Stellung, dass in den genehmigten Bauunterlagen Geländeauffüllungen dargestellt seien und somit Teil der Baugenehmigung wären. Die Geländeauffüllungen würden bei weitem nicht die vom Antragsteller vorgetragenen 2 Meter oder mehr betragen. Die Aussage, dass sich das bestehende Gelände auf der Höhe der Kellerbodenplatte bewegen würde, sei falsch. Am Beispiel der Nordansicht sei erkennbar, dass eine Auffüllung von 63 cm bzw. 57 cm genehmigt worden sei. Die Oberkante FFB des Kellergeschosses liege auf einer Höhe von -2,43 m und somit nicht annähernd auf der Höhe des natürlichen Geländes. Die bestehenden und geplanten Höhen (und somit auch die Auffüllungen) seien auf dem Plan Grundriss, Ansichten vom 24. August 2021 (Eingangsvermerk des Landratsamtes vom 25. August 2021) auf dem EG-Plan auch zu entnehmen. Es sei nicht ersichtlich, weswegen eine Genehmigung nach dem Bayerischen Abgrabungsgesetz erforderlich sein sollte. Es sei unumgänglich, Abgrabungen vorzunehmen, um ein Kellergeschoss errichten zu können. Dies sei im Genehmigungsumfang enthalten. Es sei weder vorgetragen noch ersichtlich, inwieweit Abgrabungen nachbarschützende Vorschriften verletzen würden. Die Abgrabungen seien teilweise auch aus bodendenkmalfachlicher Sicht erforderlich. Diesbezüglich sei eine Erlaubnis nach Art. 7 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) beantragt worden, welche mit Bescheid vom 6. Mai 2019 (Az. K) erteilt worden sei. Zutreffend sei, dass in den genehmigten Planunterlagen ein zum Grundstück des Antragstellers hin auslaufender Geländeverlauf dargestellt worden war. Die Errichtung einer Stützmauer sei hierin nicht vorgesehen gewesen. Am 27. Januar 2022 sei eine unangekündigte Baukontrolle erfolgt, welche dies bestätige und dokumentiere. Die Mauer weise eine Höhe von 1,40 m auf und bewege sich damit im Rahmen des Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a) BayBO. Bislang sei nicht bauaufsichtlich eingeschritten worden, da die Erdarbeiten noch nicht abgeschlossen seien. Während des Baufortschrittes könne und dürfe es zu Abweichungen bei der Höhenlage des Grundstückes kommen. Umfang des Verfahrens seien ausschließlich die genehmigten Planunterlagen. Sollte sich herausstellen, dass der Antragsteller dauerhaft von den genehmigten Planunterlagen abweiche, obläge es der unteren Bauaufsichtsbehörde, ob bauaufsichtlich eingeschritten werde. Im Hinblick auf den Bestandsschutz eines landwirtschaftlichen Betriebes werde weiterhin von einer Nutzungsaufgabe ausgegangen, sodass der Antragssteller sich diesbezüglich nicht auf das Rücksichtnahmegebot berufen könne. Ein etwaiger Bestandsschutz sei vom Antragsteller nicht nachgewiesen worden. Es seien zu keiner Zeit Angaben zu bestandsgeschützten Tierzahlen oder Tierarten nachvollziehbar oder belegbar vorgetragen worden. Am 2. Februar 2022 sei der Bauantrag BV-Nr. D beim Landratsamt eingegangen. Die Genehmigungsfähigkeit könne derzeit noch nicht beurteilt werden. Angaben zu Tierzahlen, Mistlagerung, etc. sowie eine Differenzierung zwischen vorhandenen und neuen Bauteilen bzw. Nutzungen würden fehlen. Ein etwaiger Bestandsschutz habe nicht plausibel belegt werden können. In den Antragsunterlagen sei keine Aussage zur zurückliegenden, aufgegebenen Bestandsnutzung getroffen worden. Diese stütze die Schlussfolgerung der Nutzungsaufgabe des Stallgebäudes. Die immissionsschutzfachliche Stellungnahme gehe daher zutreffend davon aus, dass ohne vorangegangenes Baugenehmigungsverfahren keine Tierhaltung möglich sei. Die vom Antragsteller zitierte Rechtsprechung liefe ins Leere, da keine bloße Wiederaufnahme der aufgegebenen Nutzung, sondern eine Intensivierung und Erweiterung der Tierhaltung erfolgen soll. Dass etliche weitere Doppelhäuser geplant seien, sei spekulativ. Eine Verschattung des Grundstücks des Antragstellers scheide schon aus geografischer Sicht aus, da die Bebauung nördlich des Grundstückes des Antragstellers erfolgen würde. Diese Belange regele das Abstandsflächenrecht der Bayerischen Bauordnung. Diese würden offensichtlich eingehalten werden.

32
Ebenfalls mit Schriftsatz vom 21. Februar 2022 hat der Beigeladene beantragt,

33
den Antrag des Antragstellers abzulehnen.

34
Zur Begründung wurde ausgeführt, dass der Antragsteller falsche Behauptungen in den Raum stelle. Die vom Antragsteller monierten Aufschüttungen seien nicht dauerhaft. Vor Baubeginn seien Humus- und Erdtragschichten abgegraben worden, damit der Baugrund vom Denkmalschutz überprüft werden konnte.

Diese Abgrabungen würden auf den Baugrundstücken zwischengelagert und würden nicht den endgültigen Geländeverlauf darstellen. Dieser ergebe sich aus den der Baugenehmigung zugrundeliegenden Planungen. Hierin seien die Höhe des Ursprungsgeländes und die Höhe des Geländes nach Vollzug der Bauarbeiten eindeutig ausgewiesen. Das Vorhaben halte sämtliche Höhenvorgaben und Abstandsflächen ein. Eine Verschattung des Stalles des Antragstellers scheide aus, da sich das Bauvorhaben nördlich befinde. Der Antragsteller lasse bewusst offen, dass das Grundstück über eine große Senke verfügte, die im Zuge der Baumaßnahmen ausgeglichen worden sei. Eine Verschlechterung der rechtlichen Rahmenbedingungen für den Antragsteller sei nicht erkennbar, nachträgliche Auflagen seien nicht ersichtlich. Die Tierhaltung in dem Stall sei aufgegeben worden. Nach Außen habe sich ein Aufgabewille manifestiert, da der Antragsteller sich nicht um die fortwährende Genehmigungsfähigkeit des Stalls für die Tierhaltung gekümmert habe. Eine Erschwerung konkreter Erweiterungsabsichten sei mangels konkreter Planungen nicht ersichtlich. Der Stall könne in seiner jetzigen Form nicht für eine Tierhaltung genutzt werden. Es komme auf die aktuelle Nutzbarkeit und nicht auf eine potentielle irgendwann mögliche Nutzbarkeit an. Das Landratsamt habe den Interessen des Antragstellers durch die Auflagen in der Baugenehmigung ausreichend und vollumfänglich Rechnung getragen. Ein Verstoß gegen vorgegebene Mindestabstände von Wohnbebauungen zu landwirtschaftlichen Anwesen läge nicht vor.

35
Am 24. Februar 2022 wurde in den Parallelverfahren unter den Gerichtsaktenzeichen Au 5 K 21.1660 und Au 5 K 21.1661 mündlich verhandelt. Der Antragsteller teilte in der mündlichen Verhandlung mit, dass er das Grundstück mit der Fl. Nr. 3 im Jahr 2009 erworben und den vorherigen Betrieb von Y gekannt habe. In den Jahren zwischen 1992 und 2009 habe dieser seiner Kenntnis nach auf dem Grundstück eine Landwirtschaft betrieben, er wisse jedoch nicht, in welchem Umfang und was genau Y gemacht hat. Zwischen 2009 und 2014 habe seine Freundin auf dem Grundstück eher hobbymäßig Pferde untergestellt. Auf Nachfrage des Gerichts, was er aktuell auf dem Grundstück mache, gab der Antragsteller an, dass er dort landwirtschaftliche Maschinen unterstelle und seinen Betrieb weiter ausbauen wolle.

36
Auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung wird ergänzend Bezug genommen.

37
Mit Urteil vom 24. Februar 2022 wurden die Klagen in den Parallelverfahren unter den Gerichtsaktenzeichen Au 5 K 21.1660 und Au 5 K 21.1661 abgewiesen.

38
Mit Schriftsatz vom 25. Februar 2022 führte der Beigeladene aus, dass die Mauer am nördlichen Grundstücksrand des Antragstellers errichtetet worden sei, um zu verhindern, dass Oberflächenwasser auf das Grundstück des Antragsstellers fließe. Die Mauer sei genehmigungsfrei und werde nicht bis zur Oberhöhe mit Erdreich aufgefüllt. Ausweislich der Baugenehmigung sei hier ein abfallendes Gelände geplant, was auch so ausgeführt werde. Das endgültige Bodenniveau werde sich deutlich unterhalb der Oberkante der Mauer befinden.

39
Ergänzend wird auf die vorgelegten Behördenakten sowie die Gerichtsakte, auch in den Verfahren Au 5 K 21.1660, Au 5 K 21.1661, Au 5 K 21.2570 und Au 5 K 21.2573, Bezug genommen.

II.

40
Der Antrag ist nach § 80a Abs. 3, Abs. 1, § 80 Abs. 5 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zulässig, jedoch nicht begründet.

41
1. Der Antrag ist zulässig.

42
Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage ist statthaft. Nach § 212a Abs. 1 BauGB hat die Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens keine aufschiebende Wirkung. Legt ein Dritter gegen die einem anderen erteilte und diesen begünstigende Baugenehmigung eine Anfechtungsklage ein, 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.

43
Der Antragsteller ist auch antragsbefugt (§ 42 Abs. 2 VwGO analog). Er kann sich als Nachbar im baurechtlichen Sinn auf die Möglichkeit der Verletzung in drittschützenden Normen stützen.

44
2. Der Antrag ist in der Sache aber nicht begründet.

45
Das Gericht trifft eine eigene Ermessensentscheidung über den Antrag nach §§ 80a Abs. 3, 80 Abs. 5 VwGO. Dabei stehen sich das Suspensivinteresse des Nachbarn an der aufschiebenden Wirkung der Klage und das Vollzugsinteresse des Bauherrn, von seiner Baugenehmigung trotz eingelegtem Rechtsmittel sofort Gebrauch machen zu können, grundsätzlich gleichwertig gegenüber. Deswegen sind im Rahmen der Interessenabwägung die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache maßgeblich. Fällt die Erfolgsprognose zugunsten des Nachbarn aus, erweist sich die angefochtene Baugenehmigung also nach summarischer Prüfung gegenüber dem Nachbarn als rechtswidrig, so ist die Vollziehung der Genehmigung regelmäßig auszusetzen (vgl. BayVGH, B.v. 12.4.1991 - 1 CS 91.439 - juris). Hat dagegen die Anfechtungsklage des Nachbarn mit hoher Wahrscheinlichkeit keinen Erfolg, so ist das im Rahmen der vorzunehmenden Interessensabwägung ein starkes Indiz für ein überwiegendes Interesse des Bauherrn an der sofortigen Vollziehung der ihm erteilten Baugenehmigung (vgl. BayVGH, B.v. 26.7.2011 - 14 CS 11.535 - juris Rn. 18). Sind schließlich die Erfolgsaussichten offen, so hat eine reine Abwägung der für und gegen den Sofortvollzug sprechenden Interessen stattzufinden (vgl. BayVGH, B.v. 26.7.2011 a.a.O. Rn. 18).

46
Der Antragsteller ist durch die verfahrensgegenständliche Baugenehmigung voraussichtlich nicht in nachbarschützenden Rechten verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

47
Einen Rechtsanspruch auf Aufhebung der Baugenehmigung hat der anfechtende Nachbar nur, wenn das Bauvorhaben den im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfenden, öffentlichrechtlichen Vorschriften widerspricht (Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO i.V.m. Art. 55 ff. BayBO) und die verletzte Norm zumindest auch dem Schutz des Nachbarn dient, ihr also drittschützende Wirkung zukommt (vgl. BVerwG, U.v. 6.10.1989 - 4 C 14.87 - BVerwGE 82, 343). Die Baugenehmigung muss dabei gegen eine im Baugenehmigungsverfahren zu prüfende Vorschrift verstoßen. Weiterhin muss der Nachbar durch den Verstoß gegen diese Norm in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise in einem schutzwürdigen Recht betroffen sein. Eine objektive Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung reicht dabei nicht aus, denn der Nachbar muss in eigenen subjektiven Rechten verletzt sein.

48
Da es sich vorliegend um keinen Sonderbau im Sinne des Art. 2 Abs. 4 BayBO handelt, prüft die Bauaufsichtsbehörde nach Art. 59 BayBO im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 ff. BauGB, den Vorschriften über die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und den Regelungen örtlicher Bauvorschriften im Sinne des Art. 81 Abs. 1 BayBO (Art. 59 Satz 1 Nr. 1 BayBO), beantragte Abweichungen im Sinne des Art. 63 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 BayBO (Art. 59 Satz 1 Nr. 2 BayBO) sowie andere öffentlichrechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlichrechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird (Art. 59 Satz 1 Nr. 3 BayBO).

49
a) Ein Verstoß gegen nachbarschützende Vorschriften des Bauplanungsrechts liegt nach summarischer Prüfung nicht vor.

50
aa) Das Vorhaben verstößt nicht gegen das Gebot des Einfügens in § 34 BauGB hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung.

51

Die Gebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 3 sowie die geplanten Vorhaben des Beigeladenen befinden sich in einem im Zusammenhang bebauten Gebiet, für das kein Bebauungsplan existiert. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich daher nach § 34 BauGB.

52
Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Nach § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB müssen die Anforderungen an gesundeWohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der in der Baunutzungsverordnung bezeichneten Baugebiete, so beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 34 Abs. 2 BauGB nach seiner Art allein danach, ob es nach der Baunutzungsverordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre.

53
Die in § 34 Abs. 2 BauGB angesprochene „Art der baulichen Nutzung“ vermittelt betroffenen Nachbarn Drittschutz; diese haben einen Anspruch darauf, dass die Art der baulichen Nutzung der näheren Umgebung nicht verletzt wird (sogenannter „Gebietserhaltungsanspruch“).

54
Der Gebietserhaltungsanspruch gibt den Eigentümern von Grundstücken in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiet das Recht, sich gegen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht zulässige Vorhaben zu Wehr zu setzen. Der Anspruch beruht auf der Erwägung, dass die Grundstückseigentümer durch die Lage ihrer Anwesen in demselben Baugebiet zu einer Gemeinschaft verbunden sind, bei der jeder in derselben Weise berechtigt und verpflichtet wird, dass also ein wechselseitiges Austauschverhältnis besteht (st.Rspr. u.a. BVerwG, B.v. 18.12.2007 - B 55.07 - BayVBl 2008, 765; BVerwG, U.v. 23.8.1996 - 4 C 13.94 - BVerwGE 101, 364). Der Gebietserhaltungsanspruch gibt aber nicht nur den Eigentümern von Grundstücken, die in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiet liegen, sondern auch den Eigentümern von Grundstücken, die in einem faktischen Baugebiet (§ 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 2 ff. BauNVO) liegen, ein Abwehrrecht. § 34 Abs. 2 BauGB besitzt hierbei grundsätzlich nachbarschützende Qualität. Der Nachbar hat auf die Bewahrung der Gebietsart einen Schutzanspruch, der über das Rücksichtnahmegebot hinausgeht. Der Abwehranspruch des Nachbarn wird grundsätzlich bereits durch die Zulassung eines mit einer Gebietsart unvereinbaren Vorhabens ausgelöst, weil hierdurch das nachbarliche Austauschverhältnis gestört und eine Verfremdung des Gebietes eingeleitet wird. Diesen Anspruch auf die Bewahrung einer Gebietsart hat der Nachbar unabhängig davon, ob das baugebietswidrige Vorhaben im jeweiligen Einzelfall zu einer tatsächlich spürbaren und nachweisbaren Beeinträchtigung des Nachbarn führt (vgl. BVerwG, U.v. 16.9.1993 - 4 C 28.91 - BRS 55 Nr. 110; B.v. 11.4.1996 - 4 B 51.96 - BRS 58 Nr. 82; OVG NRW, U.v. 24.1.2008 - 7 A 270/07 - juris).

55
Nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit baulicher Vorhaben im unbeplanten Innenbereich nach dem sich aus der vorhandenen Bebauung ergebenden Maßstab. Die nähere Umgebung bestimmt sich dabei nach den umliegenden Grundstücken, auf die sich die Ausführung des Vorhabens auswirken kann und die ihrerseits den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstückes prägen oder beeinflussen.

56
Ausweislich der Stellungnahme des Fachbereichs Immissionsschutz vom 185. September 2021 hatte das AELF die Tierhaltung betreffend mitgeteilt, dass 56 auf den benachbarten landwirtschaftlichen Hofstellen noch in meist geringem Umfang Tierhaltung betrieben werde. Das Grundstück Fl. Nr. 2 sei viehlos, auf dem Grundstück Fl. Nr. 15 würden 4 Mastschweine gehalten. Auf dem Grundstück Fl. Nr. 5 umfasse die Tierhaltung 5 Schafe und 4 Ziegen, auf dem Grundstück Fl. Nr. 1 umfasse sie 22 Rinder und 7 Kälber. Das AELF wies im Baugenehmigungsverfahren ebenfalls mit Schreiben vom 15. September 2021 auf den benachbart liegenden Betrieb auf Fl. Nr. 1 hin. Dieser bewirtschafte 29 ha landwirtschaftliche Fläche mit einer Rinderhaltung. Ausweislich der Stellungnahme des AELF vom 6. April 2021 in den Parallelverfahren unter den Gerichtsaktenzeichen Au 5 K 21.1660 und Au 5 K 21.1661 bestehe im Umkreis um die geplante Bebauung kein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb. Der angrenzende landwirtschaftliche Betrieb auf dem Grundstück Fl. Nr. 1 bewirtschafte eine Fläche von ca. 29 ha. Auf dem Grundstück Fl. Nr. 2 werde eine

Fläche von knapp 8 ha im Nebenerwerb bewirtschaftet. Der Betrieb auf dem Grundstück Fl. Nr. 15 bewirtschafte im Nebenerwerb ca. 26 ha landwirtschaftliche Fläche und ca. 7 ha Forst.

57
Vor diesem Hintergrund sind jedenfalls noch landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen - neben Wohngebäuden - vorhanden, die das maßgebliche Gebiet dörflich prägen.

58
Damit ist, ohne dass es einer weitergehenden Konkretisierung des Umgriffs der für die Frage des Einfügens maßgeblichen Umgebungsbebauung bedürfte, davon auszugehen, dass das verfahrensgegenständliche Grundstück und die nähere Umgebung bauplanungsrechtlich als Dorfgebiet im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB, § 5 BauNVO einzustufen sind. Nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauNVO dienen Dorfgebiete der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auch landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen sind grundsätzlich landwirtschaftliche Betriebe i.S.d. § 5 BauNVO (vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 143. EL August 2021, § 5 BauNVO Rn. 16). Ungeachtet der Tatsache, ob auf dem Grundstück des Antragstellers noch aktiv Landwirtschaft betrieben wird, verliert ein Gebiet nämlich seine Eigenschaft als Dorfgebiet so lange nicht, als dort noch zumindest eine Wirtschaftsstelle eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes vorhanden ist (vgl. BVerwG, U.v. 23.4.2009 - 4 CN 5/07 - juris Rn. 10; BayVGH, B.v. 16.10.2013 - 15 CS 13.1646 - juris Rn. 23).

59
Das mit dem verfahrensgegenständlichen Bescheid genehmigte Bauvorhaben ist daher als Wohngebäude nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO im (faktischen) Dorfgebiet allgemein nach der Art der Nutzung zulässig. Insbesondere kommt es im Dorfgebiet im Gegensatz zum Mischgebiet nach § 6 BauNVO auch nicht auf ein bestimmtes Mischverhältnis der einzelnen erlaubten Nutzungen an (st.Rspr. des BayVGH, B.v. 16.10.2013 - 15 CS 13.1646 - juris Rn. 24). Es genügt, dass die Landwirtschaft ein den Gebietscharakter wesentlich mitbestimmender Faktor ist. Ein zahlenmäßiges oder sonstiges Übergewicht der Wirtschaftsstellen land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe ist nicht zu verlangen (vgl. VG München, U.v. 19.1.2011 - M 9 K 10.2023 - juris Rn. 29). Auch die in § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO enthaltene Vorrangklausel für land- und forstwirtschaftliche Betriebe sagt nicht aus, dass im Dorfgebiet vorrangig land- und forstwirtschaftliche Betriebe unterzubringen sind. Vielmehr regelt sie, dass auf die vorhandenen Wirtschaftsstellen der Land- und Forstwirtschaft erhöhte Rücksicht zu nehmen ist (vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 43. EL August 2021, § 5 BauNVO Rn. 15).

60
Wegen der allgemeinen Zulässigkeit von Wohngebäuden im Dorfgebiet nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO entspricht ein Nebeneinander von Wohnnutzung und land- bzw. forstwirtschaftlichen Anlagen dem Gebietscharakter des Dorfgebiets, sodass sich ein land- bzw. forstwirtschaftlicher Betrieb unter Berufung auf den Gebietscharakter nicht gegen das Heranrücken von Wohngebäuden wehren kann (vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, a.a.O. § 5 BauNVO Rn. 16a). Da es - wie oben dargestellt - nicht auf ein zahlenmäßiges oder sonstiges Übergewicht der Wirtschaftsstellen land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe ankommt, ist es auch unschädlich, dass neben dem verfahrensgegenständlichen Vorhaben noch vier weitere Doppelhäuser, die ebenfalls ihrer Art nach allgemein zulässig sind, genehmigt wurden. Dafür, dass der Dorfgebietscharakter durch die hinzutretende Wohnbebauung von einem Dorfgebiet in eine andere Gebietsart „umschlagen“ würde, ist angesichts der Anzahl an bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben im näheren Umfeld nichts ersichtlich.

61
Selbst wenn man - wofür nach Aktenlage nichts spricht - der Auffassung des Bevollmächtigten des Antragstellers folgend davon ausgehen wollte, dass das Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB verwirklicht werden sollte, ließe sich hieraus vorliegend kein Verstoß in drittschützenden Rechten ableiten. Einen Gebietserhaltungsanspruch gegen eine rechtswidrige Zulassung eines Bauvorhabens im Außenbereich hat der Nachbar nicht. Gegen Vorhaben im Außenbereich kann daher Nachbarschutz nur über das Gebot der Rücksichtnahme gewährt werden.

62

Nach alldem kann sich der Antragsteller nicht unter Berufung auf den Gebietserhaltungsanspruch gegen das verfahrensgegenständliche Vorhaben zur Wehr setzen.

63
bb) Ein Verstoß gegen das in § 34 Abs. 1 BauGB genannte Erfordernis des Einfü gens in die nähere Umgebung in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung liegt voraussichtlich nicht vor.

64
Die Regelungen über das Maß der baulichen Nutzung, über die Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen sind grundsätzlich nicht geeignet, Drittschutz zu verleihen (vgl. BVerwG, B. v. 19.10.1995 - 4 B 215/95 - juris Rn. 3; BayVGH, B. v. 12.9.2013 - 2 CS 13.1351 - juris Rn. 3; B. v. 6.11.2008 - 14 ZB 08.2327 - juris Rn. 9). Anhaltspunkte dafür, dass sich die verfahrensgegenständliche Nutzung nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, sind zudem weder vorgetragen noch ersichtlich.

65
cc) Das genehmigte Bauvorhaben verstößt voraussichtlich auch nicht gegen das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme.

66
Dem Gebot der Rücksichtnahme, das als nachbarschützender bauplanungsrechtlicher Genehmigungsmaßstab im vorliegenden Fall bei Annahme eines faktischen Dorfgebiets in § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO enthalten ist (vgl. BVerwG, U.v. 23.9.1999 - 4 C 6.98 - BVerwGE 109, 314), kommt drittschützende Wirkung zu, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist (vgl. BVerwG, U.v. 5.12.2013 - 4 C 5.12 - BVerwGE 148, 290).

67
Das Gebot der Rücksichtnahme wird zulasten des Nachbarn verletzt, wenn durch das geplante Vorhaben die Nutzung des Nachbargrundstücks unzumutbar beeinträchtigt wird, also unter Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit der Betroffenen, der Intensität der Beeinträchtigung und der wechselseitigen Interessen das Maß dessen überschritten wird, was der Nachbar billigerweise hinnehmen muss (vgl. BVerwG, B.v. 10.1.2013 - 4 B 48.12 - BauR 2013, 934; BayVGH, B.v. 29.1.2016 - 15 ZB 13.1759 - juris Rn. 21). Die Anforderungen, die das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelnen begründet, hängen wesentlich von den jeweiligen Umständen ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zu Gute kommt, desto mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (vgl. BayVGH, B.v. 3.6.2016 - 1 CS 16.747 - juris Rn. 4; BayVGH, B.v. 21.1.2022 - 1 CS 21.2866 - juris Rn. 14).

68
Eine heranrückende Wohnbebauung verletzt gegenüber einem bestehenden emittierenden Betrieb das Gebot der Rücksichtnahme, wenn ihr Hinzutreten die rechtlichen Rahmenbedingungen, unter denen der Betrieb arbeiten muss, gegenüber der vorher gegebenen Lage verschlechtert. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn der Betrieb durch die hinzutretende Bebauung mit nachträglichen Auflagen rechnen muss (vgl. BayVGH, B.v. 9.6.2020 - 15 CS 20.901 - juris Rn. 27; NdsOVG, U.v. 12.6.2018 - 1 LB 141/16 - juris Rn. 23). Ein Landwirt kann nach Maßgabe der zum Rücksichtnahmegebot entwickelten Grundsätze ein Abwehrrecht haben, wenn die von seinem (bestehenden) Betrieb ausgehenden Immissionen die geplante Wohnnutzung unzumutbar beeinträchtigen würden (vgl. VG München, U.v. 19.1.2011 - M 9 K 10.2023 - juris Rn. 31). Zur Bestimmung der Grenze der Zumutbarkeit von Umwelteinwirkungen ist grundsätzlich auf die Begriffsbestimmungen des Immissionsschutzrechts (§ 3 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)) und auf dessen materiellrechtliche Maßstäbe (§ 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, § 22 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG) zurückzugreifen (vgl. BayVGH, U.v. 10.5.2016 - 2 B 16.231 - juris Rn. 26; BayVGH, B.v. 21.1.2022 - 1 CS 21.2866 - juris Rn. 14). Durch höchstrichterliche Rechtsprechung ist zudem geklärt, dass für das Rücksichtnahmegebot grundsätzlich von dem legal genutzten vorhandenen Bestand auszugehen ist (vgl. BVerwG, U.v. 14.1.1993 - 4 C 19/90 Rn. 20). Denn nur die Beeinträchtigungen, die eine legale Nutzung mit sich bringt, können im Rahmen des vom Gebot der Rücksichtnahme geforderten Interessenausgleichs als

Vorbelastung in Ansatz gebracht werden, die der Rücksichtnahmeverpflichtete - hier der Beigeladene - hinzunehmen hat (vgl. BVerwG, U.v. 14.1.1993 - 4 C 19/90 Rn. 27).

69
Unter Anwendung dieser Grundsätze stellt sich das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben bei summarischer Prüfung nicht als ein das Rücksichtnahmegebot verletzendes Vorhaben dar. Denn der Antragsteller kann sich nicht auf das Gebot der Rücksichtnahme berufen, soweit er geltend macht, dass sich auf seinem Grundstück eine schutzbedürftige landwirtschaftliche Hofstelle befindet und er in seiner emittierenden Nutzung durch die heranrückende Wohnbebauung eingeschränkt wäre.

70
(1) Der Antragsteller kann sich voraussichtlich nicht auf einen legal genutzten, bestandsgeschützten landwirtschaftlichen Betrieb, insbesondere aber eine bestandsgeschützte Schweinehaltung, berufen.

71
Das Rücksichtnahmegebot kann sich zwar durchaus auf den geschützten Bestand, insbesondere eines landwirtschaftlichen Betriebes beziehen. Denn Bestandsschutz gewährleistet das Recht, ein Bauwerk weiterhin so zu unterhalten und zu nutzen, wie es seinerzeit - im Einklang mit dem damals geltenden materiellen Recht oder aufgrund einer entsprechenden Genehmigung - errichtet wurde. In diesem Umfang erstreckt sich der Schutz dann auch auf das nachbarliche Rücksichtnahmegebot (vgl. VG München, U.v. 2.12.2010 - M 11 K 08.2225 - juris Rn. 54). Zum maßgeblichen Zeitpunkt der Erteilung der verfahrensgegenständlichen Baugenehmigung am 24. November 2021 lag jedoch kein schutzwürdiger, bestandsgeschützter landwirtschaftlicher Betrieb auf dem Grundstück des Antragstellers mehr vor, insbesondere keine bestandsgeschützte Schweinehaltung. Die Kammer spricht dem Antragsteller dabei nicht ab, dass dieser als aktiver Nebenerwerbslandwirt tätig ist, der Flächen bewirtschaftet, einen Schlepper hat, auf seinem Grundstück landwirtschaftliche Geräte unterstellt und Zuschüsse bezieht. Nach Ansicht der Kammer handelt es sich bei dem landwirtschaftlichen Betrieb des Antragstellers, jedenfalls aber im Hinblick auf die geplante Schweinehaltung, nicht um einen legal genutzten vorhandenen Bestand, der eine Schutzwürdigkeit des Antragstellers begründen und in Ansehung dessen er sich vorliegend gegenüber der verfahrensgegenständlichen Wohnbebauung auf das Gebot der Rücksichtnahme berufen könnte.

72
Für die landwirtschaftlichen Gebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 3 des Antragstellers liegen dem Gericht keine Baugenehmigungen vor. In den vorgelegten Unterlagen findet sich lediglich ein Duplikat bzgl. des Aufbaus eines Kniestockes vom 6. März 1950, eine nicht unterschriebene Bauplan-Zweitschrift für den Einbau einer Garage vom 17. Februar 1955 sowie eine Baugenehmigung für eine Fassadenänderung und Neubau einer Dunglege mit Jauchegrube vom 4. Mai 1966 mit entsprechenden Planzeichnungen. Allein im Hinblick hierauf ist belegt, dass legalisierende Baugenehmigungen vorliegen. Soweit die Antragstellerseite behauptet, dass der komplette Baubestand der Landwirtschaft auf dem Grundstück des Antragstellers - insbesondere das Stallgebäude Schweinestall und eine Nutzung als solcher - genehmigt worden sei, obliegt dem Antragsteller als Grundstückseigentümer die materielle Beweislast, wenn er das Vorliegen einer legalisierenden Baugenehmigung behauptet (vgl. BayVGH, B.v. 28.12.2016 - 15 CS 16.1774 - juris Rn. 29 m.w.N.).

73
Selbst wenn man jedoch zugunsten des Antragstellers davon ausginge, dass die landwirtschaftlichen Gebäude seit ihrem Entstehen in einem namhaften Zeitraum dem maßgebenden materiellen Recht entsprochen haben, sofern in diesem Zeitraum eine förmliche Genehmigung nicht erforderlich war, bzw. wenn die (bauliche) Anlage förmlich genehmigt worden ist (vgl. hierzu Decker in Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, 144. EL September 2021, Art. 76 Rn. 116 m.w.N.), geht die Kammer anhand der vorliegenden Unterlagen und Angaben bei summarischer Prüfung davon aus, dass ein wie auch immer gearteter Bestandsschutz jedenfalls durch langjährige Nutzungsaufgabe erloschen ist.

74
Richtig ist der Vortrag des Antragstellers, dass allein das vormals vom Bundesverwaltungsgericht entwickelte „Zeitmodell“ hier zu kurz greifen dürfte (vgl. hierzu auch BayVGH, B.v. 13.12.2021 - 15 N 20.1649 - juris Rn. 52). Besteht die bauliche Anlage - wie vorliegend - in ihrer äußeren Gestalt noch, ist von einer endgültigen Nutzungsaufgabe mit der Folge des Entfallens des Bestandsschutzes vielmehr dann auszugehen, wenn sich der (tatsächliche) Verzicht auf die weitere Nutzung der baulichen Anlage zugleich

als (rechtlicher) Verzicht auf den Bestandsschutz darstellt. Ob dies der Fall ist, ist im Wege einer Gesamtbetrachtung aus der Sicht eines objektiven Dritten unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls zu beurteilen (vgl. OVG Lüneburg, U.v. 7.10.2021 - 1 KN 17/20 - juris Rn. 49; BayVGH, B.v. 13.12.2021 - 15 N 20.1649 - juris Rn.52). Zunächst sind alle nach außen getretenen Umstände, die Rückschlüsse auf den Willen des Eigentümers zulassen, zu berücksichtigen, wie beispielsweise der Zustand der baulichen Anlage, gegebenenfalls das erforderliche Maß notwendiger Investitionen vor einer Wiederaufnahme der Nutzung, die tatsächlichen, insbesondere wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen und Anforderungen einer erneuten Nutzung oder die nach außen getretenen Gründe für die Beendigung der Nutzung (vgl. OVG Lüneburg, B.v. 25.3.2021 - 1 MN 20/21 - juris Rn. 22; OVG Lüneburg, U.v. 7.10.2021 - 1 KN 17/20 - juris Rn. 50). Neben diesen Umstandsmomenten ist aber auch das Zeitmoment in die Betrachtung miteinzubeziehen. Je länger eine bauliche Anlage ungenutzt bleibt, umso drängender stellt sich daher aus der maßgeblichen Sicht eines objektiven Dritten unter Beachtung der Verkehrsauffassung die Frage, ob noch von einer bloßen Nutzungsunterbrechung und nicht schon von einer endgültigen Nutzungsaufgabe auszugehen ist. Je länger keine Nutzung stattfindet, umso eher ist bei einem Hinzutreten weiterer Umstände die Annahme begründet, die Nutzung solle auch in Zukunft nicht wiederaufgenommen werden. Auch wenn das Zeitmoment allein grundsätzlich nicht dazu führen kann, dass eine Baugenehmigung erlischt, ist die nutzungslos verstrichene Zeitspanne unter diesen Prämissen aussagekräftig (vgl. OVG Lüneburg, B.v. 25.3.2021 - 1 MN 20/21 - juris Rn. 23; OVG Lüneburg, U.v. 7.10.2021 - 1 KN 17/20 - juris Rn. 51). Selbst wenn objektiver Erklärungswert des Verhaltens und subjektiver Wille auseinanderfallen und dies zu einem rechtlichen Nachteil des Eigentümers führt, ist dies im Interesse der benachbarten Grundstückseigentümer und deren Rechte aus Art. 14 Abs. 1 GG gerechtfertigt. Denn diese müssen auf die unterbrochene Nutzung so lange Rücksicht nehmen, wie sie jederzeit wiederaufgenommen werden darf. Eine derartige Rücksichtnahme, die ihrerseits die Freiheit der Nachbarn, ihr Eigentum nach eigenen Vorstellungen nutzen zu können, beschränkt, ist nicht mehr geboten, wenn die Wiederaufnahme der Nutzung bei objektiver Betrachtung nicht mehr zu erwarten und deshalb der Schluss auf einen Verzichtswillen gerechtfertigt ist (vgl. OVG Lüneburg, U.v. 7.10.2021 - 1 KN 17/20 - juris Rn. 52).

75
Ausgehend hiervon ist anhand der dem Gericht vorliegenden Unterlagen und Angaben bei objektiver Betrachtung der Gesamtumstände im Rahmen einer summarischen Prüfung von einer Nutzungsaufgabe der landwirtschaftlichen Hofstelle, jedenfalls aber der Nutzung zur Schweinehaltung, auszugehen, mit der Folge, dass der Bestandsschutz erloschen ist und sich der Antragsteller im Rahmen des Rücksichtnahmegebotes nicht auf einen schutzwürdigen landwirtschaftlichen Betrieb, insbesondere nicht auf eine schutzwürdige Schweinehaltung, berufen kann.

76
Geht man davon aus, dass die der Landwirtschaft dienenden Gebäude auf dem Grundstück des Antragstellers jedenfalls vor dem Jahr 1950 (aus diesem Jahr liegt dem Gericht die Baugenehmigung für den Aufbau eines Kniestockes vor) errichtet worden sind und dort ein landwirtschaftlicher Betrieb stattgefunden hat, lag die Beendigung der Nutzung zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung bereits mehr als 20 Jahre zurück. Ausweislich der Angaben des AELF kann ausgeschlossen werden, dass nach 1992 unter der Adresse A 16 bzw. 16a oder dem Namen „Z“ ein Betrieb gemeldet war. Der Antragsteller hat hierzu nur unsubstantiiert vorgetragen, dass Y im Zeitraum zwischen 1992 und 2009 durchgängig eine Landwirtschaft betrieben habe. Er wisse jedoch selbst weder in welchem Umfang noch was genau Y dort gemacht hat. Im Zeitraum zwischen 2009 und 2014 waren nach eigenen Angaben des Antragstellers eher hobbymäßig die Pferde seiner Freundin auf dem Grundstück untergestellt. Dies hat mit dem Führen eines landwirtschaftlichen Betriebes nichts zu tun. Die Auskünfte des AELF, dass nach 1992 kein landwirtschaftlicher Betrieb auf dem Grundstück des Antragstellers geführt wurde, stehen damit nicht in Zweifel. Der außerordentlich lange Zeitraum von mehr als 20 Jahren begründet jedenfalls vorliegend ein starkes Indiz für die Annahme, die Nutzung sei endgültig aufgegeben. Unter Beachtung der Verkehrsauffassung ist bei einer derart langen Zeitspanne bei landwirtschaftlich genutzten Bauten grundsätzlich nicht mehr mit einer Wiederaufnahme der Nutzung zu rechnen, vor allem, weil sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen einer landwirtschaftlichen Nutzung typischerweise grundlegend verändert haben (vgl. OVG Lüneburg, B.v. 25.3.2021 - 1 MN 20/21 - juris Rn. 25; OVG Lüneburg, U.v. 7.10.2021 - 1 KN 17/20 - juris Rn. 54). Hinzu kommt nicht nur der in den letzten Jahrzehnten erfolgte Strukturwandel in der Landwirtschaft weg von kleinbäuerlichen Betrieben und hin zu Großunternehmen, sondern auch möglicherweise verschärfte Tierwohlanforderungen sowie Veränderungen des Standes der

Technik gem. § 22 BImSchG, die zu kostspieligen Umbauten zwingen könnten. Vor diesem Hintergrund spricht nach summarischer Prüfung alles dafür, dass der bloße Erhalt der einst landwirtschaftlich genutzten Gebäude den eindeutigen Erklärungswert der verstrichenen Zeit in Verbindung mit den strukturellen Veränderungen der Landwirtschaft und den Anforderungen an eine Tierhaltung nicht zu kompensieren vermag. Soweit der Antragsteller gegenüber dem AELF angegeben hat, dass er die Hofstelle vor 10 Jahren mit dem Gedanken, dort eine kleine Landwirtschaft mit Tierhaltung zu führen, erworben habe, schließlich im Jahr 2017 die Flächen übernommen habe und seitdem unter eigener Betriebsnummer einen Mehrfachantrag gestellt habe, ändert dies nichts daran, dass selbst bei tatsächlicher Wiederaufnahme der Landwirtschaft im Jahr 2017 der Bestandsschutz zu diesem Zeitpunkt schon entfallen war, weil die Beendigung der tatsächlichen Nutzung bereits über 20 Jahre zurücklag. Dies gilt auch dann, wenn man zugunsten des Antragstellers davon ausgehen wollte, dass seine Eltern erstmals 2014 einen Mehrfachantrag gestellt und aktiv Landwirtschaft betrieben haben, auch wenn sich aus den Angaben nicht ergibt, ob diese auf dem Grundstück des Antragstellers stattgefunden hat. Dies gilt umso mehr im Hinblick auf einen irgendwie gearteten Bestandsschutz für das Gebäude Schweinestall und dessen Nutzung als solcher. Nach Aktenlage des Gerichts ist nicht ersichtlich ist, dass in der Zeit zwischen 1992 und 2022 - mithin in einem Zeitraum von nunmehr 30 Jahren - eine über das hobbymäßige Maß hinausgehende Nutzung für Tier-, geschweige denn Schweinehaltung stattgefunden hat. Obwohl auf dem Grundstück seit 2014 bzw. 2017 wieder Landwirtschaft betrieben wurde, wurde das Stallgebäude nicht für eine landwirtschaftliche Tierhaltung genutzt. Es wurden - andere konkrete Angaben liegen der Kammer nicht vor - im Wesentlichen Flächen bewirtschaftet und landwirtschaftliche Geräte untergestellt. Für einen objektiven Dritten verstärkt dies die Annahme, dass allenfalls eine Landwirtschaft ohne Tier- bzw. Schweinehaltung betrieben werden sollte, dass also jedenfalls die Nutzung als Stallgebäude endgültig aufgegeben wurde. Hierfür spricht auch der Umstand, dass Antragsteller - wie er selbst vorträgt - keinerlei bauliche Änderungen am Gebäude Schweinestall vorgenommen hat. Es wurden also keine Vorkehrungen getroffen, um das Gebäude instand zu halten, was aus Sicht eines objektiven Dritten auch dafür spricht, dass die landwirtschaftliche Tier- bzw. Schweinehaltung auf dem Grundstück endgültig aufgegeben wurde. Die nunmehr vorgebrachte Absicht des Antragstellers, die Schweinehaltung künftig zu „intensivieren“, d.h. richtigerweise wiederaufzunehmen, stellt sich danach nicht als von vornherein absehbare Beendigung einer Nutzungsunterbrechung, sondern als dem objektiven Betrachter unerwartete Aufnahme einer, von der vor Jahrzehnten ausgelaufenen Nutzung zu trennenden, neuen Nutzung dar. Nach Ansicht der Kammer spricht die Einreichung des Bauantrages mit der Vorhabenbezeichnung „Umbau und Sanierung des bestehenden Stallgebäudes und Einbau eines modernen Schweinestalles in das Stall- und Stadelgebäude“ zumindest indiziell dafür, dass der Antragsteller selbst davon ausgeht, dass das Bestandsgebäude in seinem derzeitigen Zustand nicht für eine Schweinehaltung genutzt werden kann bzw. darf. Immerhin spricht der Bauantrag selbst von einer „Sanierung“ des Gebäudes und trägt gerade nicht etwa die Vorhabenbezeichnung „Erweiterung des Schweinestalles“ oder dergleichen.

77
Nach alldem ist auch die immissionsschutzfachliche Stellungnahme vom 15. September 2021, wonach davon ausgegangen werde, dass auf dem Grundstück des Antragstellers keine Tierhaltung mehr möglich sei, nicht zu beanstanden.

78
(2) Ungeachtet dessen und unterstellt, es würde sich bei dem landwirtschaftli chen Betrieb des Antragstellers um eine legale Nutzung handeln, ist keine Verschlechterung der rechtlichen Rahmenbedingungen gegenüber der vorher gegebenen Lage erkennbar.

79
Seitens des Antragstellers wurde nicht substantiiert vorgetragen, dass die genehmigte Wohnbebauung auf dem Grundstück des Beigeladenen die immissionsschutzrechtliche Lage und damit das Maß der gegenseitig zu übenden Rücksicht zu Lasten des Antragstellers verschlechtert. Der Antragsteller hat insofern bereits nicht ausreichend bzw. glaubhaft dargelegt, in welchem Umfang und mit welchen Emissionen er seinen landwirtschaftlichen Betrieb derzeit betreibt und demzufolge durch das verfahrensgegenständliche Vorhaben in Zukunft eingeschränkt sein könnte. Eine Verletzung des Gebotes der Rücksichtnahme könnte sich im vorliegenden Fall daher nur dann ergeben, wenn davon auszugehen wäre, dass der Antragsteller mit seinem Betrieb die einschlägigen Richtwerte für Dorfgebiete derzeit einhalten kann, aber aufgrund des verfahrensgegenständlichen Vorhabens als neu hinzukommendem

Immissionsort die Richtwerte in Zukunft nicht mehr einhalten könnte. Dazu hat der Antragsteller bereits keine ausreichenden Angaben gemacht und dem Gericht liegen hierfür auch keine Anhaltspunkte vor. Ein aussagekräftiges Betriebskonzept bzw. eine Betriebsbeschreibung, anhand derer eine konkrete Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Lage erfolgen könnte, fehlen bislang völlig. Es wurde immer nur pauschal darauf verwiesen, dass der Antragsteller aufgrund der entstehenden Wohnbebauung für entsprechende Emissionsschutzmaßnahmen sorgen müsste. In der mündlichen Verhandlung zu den Parallelverfahren unter den Gerichtsaktenzeichen Au 5 K 21.1660 und Au 5 K 21.1661 hat der Antragsteller selbst erklärt, dass er aktuell (nur) Flächen bewirtschafte und auf dem Grundstück landwirtschaftliche Maschinen unterstelle. Es ist nicht ersichtlich, wie die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen von der Hofstelle aus und das Unterstellen landwirtschaftlicher Geräte durch die Wohnbebauung eingeschränkt werden könnten. Es ist jedenfalls anhand der Angaben und vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar, dass Wohnbebauung nur unter Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme möglich wäre und der Antragsteller zwingend mit emissionsschutzrechtlichen Auflagen zu rechnen hätte, zumal die Jauchegrube durch die Bestandsgebäude abgeschirmt ist, das Stallgebäude ausweislich der vorliegenden Bilder über keinen Abluftkamin verfügt und zum verfahrensgegenständlichen Grundstück hin nur wenige kleine Fenster aufweist.

80
Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass sich nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO die Zumutbarkeit von Immissionen ausdrücklich nach der Eigenart des Baugebiets richtet. Insofern ist zu beachten, dass im Rahmen des (faktischen) Dorfgebiets nach der Vorrangklausel des § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen ist. Damit wird berücksichtigt, dass die BauNVO das Dorfgebiet als einziges Baugebiet für Standorte von land- und forstwirtschaftlichen Betriebsstellen bestimmt (vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, 143. EL August 2021, § 5 BauNVO Rn. 14). Die Vorrangklausel führt allerdings zu höheren Duldungspflichten der den Immissionen ausgesetzten Wohngebäuden (vgl. BayVGH, B.v. 23.11.2004 - 25 B 00.366 - juris Rn. 31). Die Vorschrift verschiebt somit die Zumutbarkeitsgrenze zugunsten der landwirtschaftlichen Betriebe und zulasten der nachrückenden nicht landwirtschaftlichen Nutzungen bis an die Grenze des objektiv Zumutbaren (vgl. BayVGH, B.v. 3.5.2016 - 15 CS 15.1576 - juris; VG München, B.v. 26.10.2021 - M 1 SN 21.799 - juris Rn. 27; BayVGH, B.v. 21.01.2022 - 1 CS 21.2866 - juris Rn. 14). Diese eingeschränkte Schutzwürdigkeit eines Wohnhauses in einem Dorfgebiet (vgl. BayVGH, B.v. 31.01.2013 - 9 CS 12.1507 - juris Rn. 18) ist vorliegend zu beachten. Der Arbeitslärm, die üblichen Tiergerüche aus den Stallungen und die Geruchsbelästigungen durch Dungstätten und Güllegruben sind typische Begleiterscheinungen des Dorfgebietes, die dort nicht als nachteilige Wirkung auf die Umgebung im Sinne einer unzulässigen Störung angesehen werden können (vgl. BayVGH, U.v. 21.08.1998 - 2 B 94.271 - juris; VG München, U.v. 19.01.2011 - M 9 K 10.2023 - juris Rn. 35). Darüber hinaus spricht für die Zumutbarkeit, dass der Antragsteller weiterhin ungehindert nach Süden auf sein eigenes Grundstück und nach Osten in den Außenbereich emittieren kann. (vgl. VG München, B.v. 26.10.2021 - M 1 SN 21.799 - juris Rn. 30). Zudem hat das AELF mit E-Mail vom 26. Oktober 2021 ausgeführt, dass auch nach Fertigstellung der Wohngebäude die Möglichkeit bestehe, Landwirtschaft mit einer kleineren Tierhaltung an der Hofstelle A 16 zu betreiben.

81
Vor diesem Hintergrund bestehen keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass sich die rechtlichen Rahmenbedingungen des derzeit tatsächlich ausgeübten Betriebes des Antragstellers verschlechtern würden, insbesondere, dass dieser mit nachträglichen Auflagen zu rechnen hätte.

82
(3) Auch unter dem Gesichtspunkt des Erweiterungsinteresses liegt voraus sichtlich kein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme vor.

83
Zwar sind künftige Erweiterungsabsichten - wie bereits der Wortlaut von § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO zeigt - zu berücksichtigen. Dabei können aber nur entweder bereits konkret geplante oder bei realistischer Betrachtung naheliegende Entwicklungsmöglichkeiten in den Blick genommen werden (vgl. BayVGH, B.v. 31.01.2013 - 9 CS 12.1507 - juris Rn. 15). Nicht ausreichend sind hingegen nur vage und unrealistische Erweiterungsinteressen (vgl. BVerwG, B.v. 5.9.2000 - 4 B 56/00 - DVBl 2000, 1881).

84
Liegen - wie hier - das Baugrundstück und der landwirtschaftliche Betrieb des Antragstellers - im faktischen Dorfgebiet, können künftige Entwicklungen nur insoweit berücksichtigt werden, als sie im vorhandenen baulichen Bestand bereits ihren Niederschlag gefunden haben. Nutzungen, die noch nicht ausgeübt werden und ohne baurechtliche Genehmigung auch nicht ausgeübt werden dürfen, unterliegen nicht einer Rücksichtnahmepflicht. Auch der Umstand, dass nach § 5 BauNVO der landwirtschaftlichen Nutzung erkennbar eine besondere Rolle zuerkannt wird, lässt nicht den Rückschluss darauf zu, dass es nur auf eine gedachte zukünftige Nutzung ankomme (vgl. BayVGH, B.v. 21.01.2022 - 1 CS 21.2866 - juris Rn. 16). Auch das Erweiterungsinteresse setzt also einen legalen Bestand voraus, auf dem aufgesetzt werden soll.

85
Soweit sich der Antragsteller gegenüber dem AELF zunächst dahingehend geäußert hat, dass er die landwirtschaftliche Betätigung in A „moderat“ ausweiten möchte und er eine kleinere, qualitativ hochwertige Direktvermarktung mit Tieren aus besonders tiergerechter Haltung mit hohem Freilandanteil plane, stellt dies keine bereits konkret geplante oder bei realistischer Betrachtung naheliegende Entwicklungsmöglichkeit dar. Anhand dieser vagen und oberflächlichen Angaben des Antragstellers kann keine Beurteilung der Erweiterungsabsichten und der damit einhergehenden Schutzwürdigkeit des Antragstellers erfolgen. Eine Betriebsbeschreibung mit detaillierten Betriebsabläufen wurde nicht vorgelegt.

86
Das Gebäude Schweinestall, auf das sich der Antragsteller im Hinblick auf seine Schutzwürdigkeit insbesondere beruft, wurde im maßgeblichen Zeitpunkt der Erteilung der verfahrensgegenständlichen Baugenehmigung nicht als solcher benutzt. Nach Ansicht der Kammer bedürfte der Antragsteller hierfür einer neuerlichen Baugenehmigung. Wie oben unter (1) dargestellt, ist ein etwaiger Bestandsschutz für den Schweinestall und eine Nutzung als solcher durch langjährige Nutzungsaufgabe erloschen. Selbst wenn ein irgendwie gearteter Bestandsschutz für eine Nutzung als Schweinestall nach wie vor bestehen sollte, wäre zu beachten, dass eine bauaufsichtliche Genehmigung für eine die Tierhaltung einschließende landwirtschaftliche Nutzung bzw. ein dahingehender Bestandsschutz nicht jede beliebige Art der Tierhaltung legalisiert (vgl. BVwerG, U.v. 14.1.1993 - 4 C 19/19 - juris Rn. 27). Jedenfalls für die vom Antragsteller geplante „intensivierte“ Schweinehaltung, die er im Rahmen des Rücksichtnahmegebotes für sich in Anspruch nehmen will, ist daher davon auszugehen, dass der Antragsteller einer neuen Genehmigung bedürfte. Mit Formblattantrag vom 9. November 2021 hat der Antragsteller einen Bauantrag eingereicht, der den Umbau und die Sanierung des Stallgebäudes und den Einbau eines modernen Schweinestalles zum Inhalt hat. Dies spricht nach Ansicht der Kammer dafür, dass der Antragsteller selbst davon ausgeht, dass der Stall im derzeitigen Zustand aktuell nicht genutzt werden kann bzw. darf, jedenfalls nicht in dem Umfang, in dem er diesen zu nutzen beabsichtigt und in dem er die Emissionen berücksichtigt haben will. Überdies ist zweifelhaft, dass in einem derart alten Gebäude unter Tierschutzgesichtspunkten eine Tierhaltung überhaupt möglich wäre. Denn der Antragsteller trägt auf Seite 14 des Schriftsatzes vom 16. Februar 2022 selbst vor, dass der Schweinestall „zu keiner Zeit bauliche Änderungen erfahren hat“. Die Einschätzung, dass eine Tierhaltung derzeit nicht möglich ist, teilt auch die Fachabteilung Immissionsschutz des Landratsamtes.

87
Nach alldem bietet der vorhandene bauliche Bestand keine ausreichenden Anhaltspunkte dafür, dass der Antragsteller durch das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben in konkreten Erweiterungsinteressen beeinträchtigt wird.

88
Aber auch im Übrigen ist das geltend gemachte Erweiterungsinteresse viel zu vage gehalten. So enthält auch der Bauantrag, der den Umbau und die Sanierung des Stallgebäudes und den Einbau eines modernen Schweinestalles zum Inhalt hat, keine detaillierten Angaben zum beabsichtigten Tierbestand oder sonstige konkrete Angaben zur Ausgestaltung der Stallnutzung, anhand derer eine Prüfung der zu erwartenden Emissionen und der damit einhergehenden, ggf. erforderlichen Mindestabstände von Wohnbebauung vorgenommen werden könnte. Aus der Einreichung eines (unvollständigen) Bauantrages alleine lassen sich keine konkreten Erweiterungsabsichten des Antragstellers ableiten. Dies bereits aus dem Grund, dass ungewiss ist, ob dieser überhaupt positiv verbeschieden wird. Zur Genehmigungsfähigkeit kann derzeit nach Auskunft des Landratsamtes noch keine Aussage getroffen werden, da der Bauantrag eine Vielzahl an Angaben und Unterlagen vermissen lässt.

89
(4) Das Vorhaben des Beigeladenen hat keine erdrückende oder abriegelnde Wirkung auf den baulichen Bestand des Antragstellers.

90
Eine Rücksichtslosigkeit aufgrund einer erdrückenden oder abriegelnden Wirkung kommt etwa bei nach Höhe, Breite und Volumen „übergroßen“ Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden in Betracht (vgl. z.B. BVerwG, U.v. 13.3.1981 - 4 C 1.78 - juris Rn. 32 ff.; U.v. 23.5.1986 - 4 C 34.85 - juris Rn. 15; BayVGH, B.v. 3.5.2011 - 15 ZB 11.286 - juris Rn. 13; BayVGH, B.v. 30.9.2015 - 9 CS 15.1115 - juris Rn. 13; BayVGH, B.v. 3.6.2016 - 1 CS 16.747 - juris Rn. 5).

91
Hält ein Vorhaben den bauordnungsrechtlich nach Art. 6 BayBO für eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung erforderlichen Abstand von dem Nachbargrundstück ein, ist darüber hinaus für das Gebot der Rücksichtnahme grundsätzlich kein Raum mehr. Auch wenn die Verletzung des Rücksichtnahmegebotes nicht in jedem Fall davon abhängt, ob die landesrechtlichen Abstandsflächenvorschriften eingehalten sind, kommt dem aber durchaus eine indizielle Bedeutung zu und ist bei deren Einhaltung grundsätzlich davon auszugehen, dass das Gebot der Rücksichtnahme nicht verletzt ist (vgl. BVerwG, B.v. 6.12.1996 - 4 B 215/96 - NVwZ-RR 1997, 516; BVerwG, B.v. 16.9.1993 - BVerwGE 94.151; BVerwG, U.v. 28.10.1993 - 4 C 5.93 - juris Rn. 22). Denn in diesem Fall ist grundsätzlich davon auszugehen, dass der Landesgesetzgeber die diesbezüglichen nachbarlichen Belange und damit das diesbezügliche Konfliktpotenzial in einen vernünftigen und erträglichen Ausgleich gebracht hat (vgl. BVerwG, B.v. 22.11.1984 - 4 B 244.84 - juris Rn. 4; BVerwG, B.v. 11.1.1999 - 4 B 128.98 - juris Rn. 4; BayVGH, B.v. 13.3.2014 - 15 ZB 13.1017 - juris Rn. 11; BayVGH, B.v. 29.1.2016 - 15 ZB 13.1759 - juris Rn. 28; BayVGH, B.v. 3.6.2016 - 1 CS 16.747 - juris Rn. 7; BayVGH, B.v. 4.7.2016 - 15 ZB 14.891 - juris Rn. 9; demgegenüber ist der Umkehrschluss, wonach eine Missachtung der Abstandsflächenvorschriften regelmäßig auch zu einer Verletzung des Rücksichtnahmegebots führe, nicht gerechtfertigt: BayVGH, B.v. 13.3.2014 - 15 ZB 13.1017 - juris Rn. 11).

92
Auch wenn diese Rechtsprechung auf der Grundlage des Art. 6 BayBO a.F. beruht, nach dessen Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 5 Satz 1 BayBO a.F. die erforderliche Abstandfläche 1 H betrug, soweit nicht das 16 m-Privileg und damit eine Abstandsfläche von 0,5 H zur Anwendung kommen konnte, ergibt sich jedenfalls im vorliegenden Fall auch unter Zugrundelegung der maßgeblichen aktuellen Fassung des Art. 6 BayBO und der nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO nunmehr maßgeblichen Tiefe der Abstandsfläche von 0,4 H nicht die Notwendigkeit einer davon abweichenden Beurteilung.

93
Ausweislich der vorliegenden und genehmigten Planunterlagen hält das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben die Abstandsflächen ohne Weiteres ein.

94
Werden die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften eingehalten, sind die Hauptkriterien bei der Beurteilung, ob gleichwohl ausnahmsweise von einer erdrückenden oder abriegelnden Wirkung des Bauvorhabens auf das Nachbargrundstück auszugehen ist, die Höhe des Bauvorhabens und seine Länge sowie die Distanz der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung.

95
Danach kann unter Berücksichtigung der Maße des verfahrensgegenständlichen Doppelhauses (13,02 m Länge in der Südansicht Richtung Grundstück des Antragstellers, absolute Höhe ca. 11 m) nicht von einer erdrückenden oder abriegelnden Wirkung zu Lasten des Grundstückes des Antragstellers gesprochen werden. Es ist nicht ersichtlich, dass das Bauvorhaben des Beigeladenen dem Grundstück des Antragstellers förmlich „die Luft nimmt“, weil es derart übermächtig wäre, dass das Nachbargebäude des Antragstellers nur noch oder überwiegend wie von einem „herrschenden“ Gebäude dominiert und ohne eigene Charakteristik wahrgenommen würde (vgl. BayVGH, B.v. 5.9.2016 - 15 CS 16.1536 - juris Rn. 30 m.w.N.). Dies auch aus dem Grund, dass ein Stallgebäude ohnehin weniger schutzwürdig ist und dass das verfahrensgegenständliche Doppelhaus ausweislich der vorliegenden und genehmigten Planunterlagen einen Abstand von immerhin mehr als 7 m zur Grundstücksgrenze des Antragstellers aufweist.

96
Auch wenn die örtliche Situation für den Antragsteller zwar unbefriedigend sein mag, wird er angesichts der auf seinem Grundstück verbleibenden Freifläche und der nach Süden und Osten weitgehend freien Sicht durch das verfahrensgegenständliche Vorhaben jedenfalls nicht „eingeschlossen“ oder „ummauert“.

97
Sofern der Antragsteller geltend gemacht hat, dass der Beigeladene auf seinem Grundstück massive Aufschüttungen vorgenommen habe, womit Geländeveränderungen einhergingen, wodurch das Bauvorhaben entsprechend höher über das ursprüngliche Geländeniveau hinausrage, so dass dieses auf die Bestandsgebäude des Antragstellers eine erdrückende Wirkung habe, ist zunächst darauf hinzuweisen, dass das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben noch nicht abgeschlossen ist. Dass sich im Zuge laufender Baumaßnahmen Geländeveränderungen ergeben, ergibt sich aus der Natur der Sache. Ferner ist zu beachten, dass Geländeauffüllungen mit externem Material bereits durch gesonderten Bescheid vom 16. Oktober 2020 genehmigt wurden, der vom Antragsteller nicht angegriffen wurde und hier auch nicht verfahrensgegenständlich ist. Nur auf das, was Bestandteil der angegriffenen Baugenehmigung geworden ist, kann sich der Nachbar berufen. In den genehmigten Bauantragsunterlagen sind Geländeauffüllungen dargestellt, welche Teil der Baugenehmigung wurden. Aus den vorliegenden und genehmigten Planunterlagen ist etwa am Beispiel der Nordansicht ersichtlich, dass eine Auffüllung von 63 cm bzw. 57 cm genehmigt wurde. Am Beispiel der Ostansicht zeigt sich, dass eine Auffüllung von 87 cm bzw. 63 cm genehmigt wurde. Aus den genehmigten Bauantragsunterlagen ergeben sich ferner die geplanten Gesamthöhen des Bauvorhabens. Trotz der Auffüllung (wie sie Bestandteil der Baugenehmigung wurde) weist das Objekt keine Gesamthöhe auf, bei der von einer erdrückenden Wirkung gesprochen werden könnte.

98
Sollte der Beigeladene durch etwaig vorgenommene Auffüllungen oder Aufschüttungen von den genehmigten Planunterlagen dauerhaft abweichen, wäre dies im Wege eines bauaufsichtlichen Verfahrens zu klären. Selbiges gilt für die nicht genehmigte Stützmauer an der gemeinsamen Grundstücksgrenze von Antragsteller und Beigeladenem.

99
(5) Das Vorhaben des Beigeladenen führt auch nicht zu einer unzumutbaren Verschattung des Grundstücks des Antragstellers.

100
Dass mit dem Bauvorhaben eine unzumutbare Verschattung für das Grundstück des Antragstellers eintreten würde, wird nicht näher dargetan und ist angesichts der Tatsache, dass das Bauvorhaben nördlich des Grundstücks des Antragstellers situiert ist, weshalb das Grundstück des Antragstellers unverändert von Süden aus besonnt wird, auch unter Berücksichtigung der genehmigten Aufschüttungen bzw. Geländeauffüllungen nicht ersichtlich. Eine mögliche Verringerung des Lichteinfalls wäre ohnehin in aller Regel im Rahmen der Veränderung der baulichen Situation hinzunehmen (vgl. BayVGH, B.v. 15.1.2018 - 15 ZB 16.2508 - juris Rn. 19; B.v. 15.12.2016 - 9 ZB 15.376 - juris Rn. 15).

101
(6) Im Übrigen bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass sich das Vorhaben als rücksichtslos erweisen würde.

102
dd) Die in § 34 Abs. 1 Satz 2 Halbs. 1 BauGB geforderten Anforderungen an ge sunde Wohn- und Arbeitsverhältnisses werden nicht durch wasserwirtschaftliche Belange beeinträchtigt.

103
Die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse liegt etwa dann nicht vor, wenn Bauvorhaben in Überschwemmungsbereichen errichtet werden sollen (vgl. Spannowsky in BeckOK BauGB, Stand 01.08.2021, § 34 BauGB Rn. 45).

104
Hierzu ist darauf hinzuweisen, dass sich das Bauvorhaben auch nach den Ausführungen der Fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft des Landratsamtes vom 2. September 2021 nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes befinde, sondern lediglich in der Zone III des Wasserschutzgebietes C.

Belange der Fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft würden nicht berührt. Im Übrigen ist im Hinblick auf die wasserrechtlichen Belange zu beachten, dass das Landratsamt dem Beigeladenen bereits mit Bescheid vom 16. Oktober 2020 für die Vornahme von Geländeauffüllungen mit externem Material sowie für die Errichtung einer Baustelleneinrichtung mit Baustofflager auf dem Grundstück Flur-Nr. 4 der Gemarkung A innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III) eine Befreiung von den Verbotstatbeständen der Wasserschutzgebietsverordnung des Landratsamtes über das Wasserschutzgebiet in den Gemeinden C und B für die öffentliche Wasserversorgung der Bayerischen *wasserversorgung vom 28. November 2012 erteilt hat. Die Baugenehmigung entfaltet vorliegend jedenfalls keine Konzentrationswirkung, in der wasserrechtliche Erlaubnisse miteingeschlossen wären.

105
Inwiefern dadurch Belange des Antragstellers, insbesondere nachteilige Wirkungen in Bezug auf sein Grundstück verursacht werden, ist nicht ersichtlich und wurde auch nicht vorgetragen. Insoweit handelt es sich ohnehin um umweltschutzrechtliche Belange, die nicht nachbarschützend sind und auf die sich der Antragsteller insofern nicht berufen kann (vgl. VG Ansbach, U.v. 16.12.2010 - AN 9 K 10.00079 - juris Rn. 32).

106
b) Eine Verletzung des Antragstellers in ihn schützenden Vorschriften des Bau ordnungsrechts ist nicht erkennbar.

107
Insbesondere ist kein Verstoß gegen Abstandsflächenrecht ersichtlich, welches nach Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. b BayBO zum Prüfprogramm im vereinfachten Genehmigungsverfahren gehört (siehe hierzu oben unter cc) (4)). Trotz der genehmigten Auffüllungen hält das verfahrensgegenständliche Bauvorhaben die Abstandsflächen ohne Weiteres ein. Etwaige (dauerhafte) darüber hinausgehende Auffüllungen sind nicht Bestandteil der Baugenehmigung und damit hier nicht verfahrensgegenständlich.

108
Die vom Beigeladenen errichtete Stützmauer war nicht Bestandteil der angegriffenen Baugenehmigung und ist daher auch nicht verfahrensgegenständlich. Nach Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 BayBO sind Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m ohnehin in den Abstandsflächen sowie ohne eigene Abstandsflächen zulässig. Nach den Angaben des Landratsamtes betrage die Höhe der Stützmauer ca. 1,40 m und läge damit weit unter der abstandsrechtlich beachtlichen Höhe von mehr als 2 m.

109
c) Im Übrigen ist nicht ersichtlich, inwiefern der Antragsteller sich in Bezug auf die vorgebrachten Geländeveränderungen, insbesondere die Aufschüttungen bzw. Auffüllungen in nachbarschützenden Rechten verletzt sein könnte. Dies gilt auch im Hinblick auf etwaige Abgrabungen.

110
3. Nach alldem verletzt die mit der Klage angefochtene Baugenehmigung vom 24. November 2021 den Antragsteller nach summarischer Prüfung nicht in nachbarschützenden Rechten. Die Klage erweist sich voraussichtlich als erfolglos. Damit überwiegt auch unter Berücksichtigung der Gesamtumstände das Interesse des Beigeladenen an der sofortigen Vollziehbarkeit der ihm erteilten Baugenehmigung das Aussetzungsinteresse des Antragstellers. Der Antrag ist demzufolge abzulehnen.

111
4. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Als im Verfahren unterle gen hat der Antragsteller die Kosten des Verfahrens zu tragen. Da der Beigeladene einen eigenen Antrag gestellt und sich mithin auch dem Prozessrisiko ausgesetzt haben, entspricht es der Billigkeit, dass der Antragsteller als im Verfahren unterlegen die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen zu tragen hat (§§ 154 Abs. 3, 162 Abs. 3 VwGO).

112
5. Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 1 GKG, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG i.V.m. Nr. 1.5 und 9.7.1 des Streitwertkataloges für die Verwaltungsgerichtsbarkeit.