

**Titel:**

**Eilantrag des Nachbarn (Erlebnisbauernhof) gegen Erweiterung und teilweise Nutzungsänderung einer Zimmerei**

**Normenkette:**

BauGB § 34 Abs. 1, § 35 Abs. 1 Nr. 4, Abs. 2, Abs. 3 S. 1 Nr. 3, Abs. 4 S. 1 Nr. 6

BImSchG § 3 Abs. 1, § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 2

VwGO § 80 Abs. 5, § 80a Abs. 2 S. 2

**Leitsätze:**

1. Ein Grundstück ist regelmäßig dann dem Innenbereich zuzuordnen, wenn es an mindestens drei Seiten von Bebauung umgeben ist. (Rn. 85) (redaktioneller Leitsatz)
2. Auch bei größeren Gebäudeansammlungen ist nicht automatisch Innenbereichsqualität anzunehmen, wenn es sich um eine zufällige Anhäufung handelt, die nicht Ausdruck einer organisch gewachsenen Siedlungsstruktur ist. (Rn. 87) (redaktioneller Leitsatz)
3. Im Außenbereich wird Nachbarnschutz nur über das in § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 3 BauGB verankerte Gebot der Rücksichtnahme gewährt, welches sich sowohl auf andere Außenbereichsgrundstücke als auch auf im Innenbereich liegende Grundstücke erstrecken kann. Nach § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung drittschützender Belange vor, wenn das Vorhaben schädliche Umwelteinwirkungen iSd § 3 Abs. 1, § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BImSchG hervorrufen kann. (Rn. 92) (redaktioneller Leitsatz)
4. Eine erhebliche Verschlechterung der bauplanungsrechtlichen Erschließungssituation des Nachbargrundstücks durch eine vorhabenbedingte Überlastung der Erschließungsanlage kann zu einem Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme führen, wenn die für das Nachbargrundstück entstehende Belastung unter Abwägung aller Umstände des Einzelfalles unzumutbar ist. (Rn. 118) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

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

**Rechtsmittelinstanz:**

VGH München, Beschluss vom 05.05.2022 – 9 CS 22.259

**Tenor**

1. Der Antrag wird abgelehnt.
2. Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen.
3. Der Streitwert wird auf 6.250,00 Euro festgesetzt.

## Gründe

I.

1

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

2

Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstücks mit der FINr. ..., Gemarkung ... und der Adresse ... auf dem er zusammen mit seiner Ehefrau den Erlebnisbauernhof ... betreibt und dort auch wohnt. Der ... bietet eigener Beschreibung nach u.a. Bildung für eine nachhaltige Entwicklung und Biodiversität im Bereich Landwirtschaft sowie verschiedene Kurse an (etwa Jin Shin Jyutsu, Qigong). Die FINr. ... erstreckt sich in Süd-NordRichtung von dem nördlich des letzten Bebauungsriegels an der M. H1. Straße liegenden (F.)Weg FINr. ... bis zum Feldweg FINr. ... und hat im südöstlichen Bereich eine sich zunächst an die ...gasse anschließende Ausbuchtung. Von der ...gasse aus zweigt sodann eine separate Zufahrt zum Grundstück ab, die Richtung Norden weiter als Feldweg verläuft (FINr. ...). Das Grundstück des Antragstellers ist in der südöstlichen Ausbuchtung mit einem länglichen, zusammenhängenden Gebäudekomplex bebaut, der sich aus einem Wohnhaus, einem daran anschließenden Verbindungsbau und einer größeren Maschinenhalle, die nunmehr auch einen Seminarraum beherbergt, zusammensetzt. Um die Bebauung herum befindet sich im Zufahrtbereich eine Schotterfläche und eine angelegte Grünfläche mit einigen Bäumen. Der übrige, weit überwiegende Teil des Grundstücks besteht aus Grünflächen mit Bäumen. Inmitten der Grünfläche ist, etwa auf Höhe des nördlichen Endes der Halle, eine beetartig angelegte Fläche mit Wegen und vier kleineren Feldern zu sehen. (Süd-)Östlich gegenüber dem Antragstellergrundstück und durch die ...gasse getrennt liegt auf der FINr. ... das Betriebsgelände des Beigeladenen sowie ein von diesem eingefasstes und im Übrigen durch die ...gasse und den im Süden liegenden Feldweg FINr. ... begrenztes, mit Wohnbebauung versehenes Grundstück, FINr. ... Auf dem Betriebsgelände des Beigeladenen kommen drei Gebäudekomplexe mitsamt Lagerund Zuschnittflächen zum Liegen. Im nordwestlichen Bereich steht ein ehemaliges Stallgebäude mit einem nach Osten ausgreifenden schmalen Arm, an dessen äußerem Ende ein Sozialraum liegt. Westlich an das Stallgebäude, Richtung ...gasse, schließt sich unmittelbar ein Bürogebäude mit Ausstellungsraum an. Östlich an das Wohngrundstück FINr. ... angrenzend beginnt ein Werkstattgebäude mit Lagerplätzen, welches sich nach Osten T-förmig erstreckt. Im östlichen Drittel des Betriebsgeländes befindet sich ein 39,50 m langes und 22,40 m breites Gebäude mit Vordach und dieses umgebende Lagerplätze mit Zuschnittplätzen. Südlich an das Betriebsgelände der Zimmerei (und um das Wohngrundstücks FINr. ....) grenzt, getrennt durch den Weg FINr. ..., das Grundstück FINr. ..., welches in seinem westlichen Drittel ebenfalls Wohnbebauung beherbergt (Antragstellerin des Verfahrens AN 17 S 21.01515).

3

In der näheren Umgebung des Antragstellergrundstückes befindet sich im Übrigen in südlicher Richtung, getrennt durch den Feldweg FINr. ..., das Geviert M. H1. Straße, N. H1. Straße, S. H1. Straße, ...gasse mit mehreren Reihen Wohnbebauung, sowie einer Grünfläche, einer ehemaligen Schule und einem Kinderspielplatz. Östlich gegenüber diesem Geviert und jenseits der ...gasse kommt auf der FINr. ... (die wiederum südlich an die Wohnbebauung FINr. ..., s.o., anschließt) ein Hof für therapeutisches Reiten zum Liegen (Antragstellerin im Verfahren AN 17 S 21.01512). Dessen Grundstück besteht im östlichen Drittel aus reiner Grünfläche, sodann folgen mehrere befestigte Plätze wohl zu Reitzwecken; eine Bebauung findet sich erst im südwestlichen, an die ...gasse angrenzenden Grundstückseck. Südlich dieses Hofes schließt sich die FINr. ... an, welche im an die ...gasse angrenzenden Drittel mit einem Wohnhaus bebaut ist, der übrige, nach Osten ausgerichtete Bereich ist Grünfläche. Noch weiter südlich schließt sich die FINr. ... an, welche augenscheinlich mit einem nicht wohngenenutzten Gebäude direkt an der nördlichen Grundstücksgrenze bebaut ist; im Übrigen handelt es sich um Grünfläche. Weiter südlich befindet sich das

nördlich und östlich von der FINr. ..., westlich von der ...gasse und südlich von dem Weg mit der FINr. ... eingefasste und mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück FINr. ...

#### 4

Das Gebiet stellt sich wie folgt dar:

Quelle: Behördenakte LRA ..., Bauplanmappe (Tektur), Az. ..., Bl. 1-209, S. 38.

#### 5

Hier fehlt jedoch noch die im östlichen Bereich des Betriebsgrundstücks errichtete Abbundhalle. Die Genehmigungsgeschichte des Zimmereibetriebs des Beigeladenen stellt sich zusammengefasst wie folgt dar:

#### 6

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

#### 7

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

#### 8

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

#### 9

Mit Bescheid vom 14. Januar 2008 wurde die Errichtung zweier überdachter Holzlagerplätze auf dem Baugrundstück genehmigt; diese befanden sich zum einen unmittelbar südlich und mittig an die Außenwand und zum anderen an die östliche Außenwand des ehemaligen Stallgebäudes anschließend. Mit Bescheid vom 11. November 2008 wurde die Überdachung vorhandener Fahrsilos und die Dacherneuerung am Unterstellplatz genehmigt. Die Fahrsilos befanden sich im östlichen Bereich der ehemaligen Maschinenhalle. In Ziffer II. Nr. 7 - Auflagen - war aufgenommen, dass die Lärmeinwirkungen aus dem Betrieb der Lagerflächen in Zusammenhang mit dem gesamten Zimmereibetrieb einschließlich des zugehörigen Fahrverkehrs auf dem Betriebsgelände den reduzierten Immissionsrichtwert von tagsüber 54 dB(A) an der maßgeblichen Wohnnachbarschaft FINrn. ... und ... nicht überschreiten dürften. Ein Betrieb zur Nachtzeit sei nicht zulässig (II. Nr. 8) und die Betriebsbeschreibung vom 20. Dezember 2001 sei maßgebend. Mit weiterem Bescheid vom 25. Januar 2010 wurde die Errichtung eines Büro- und Ausstellungsgebäudes für den Betrieb des Beigeladenen westlich im Anschluss an das ehemalige Stallgebäude genehmigt. Mit Bescheid vom 5. Juni 2013 wurde die Errichtung eines Lager- und Abbundplatzes auf dem Vorhabengrundstück östlich der vorhandenen Betriebsgebäude genehmigt. In Ziffer 6) dieser Genehmigung wurde festgelegt, dass durch den Betrieb des Vorhabens im Zusammenhang mit dem gesamten Zimmereibetrieb einschließlich des Fahrverkehrs auf dem Betriebsgelände ein Immissionsrichtwert von 54 dB(A) an der maßgeblichen Wohnnachbarschaft FINr. ... und ... nicht überschritten werden dürfe, in Ziffer 7), dass ein Betrieb zur Nachtzeit unzulässig sei und in Ziffer 8), dass die Betriebsbeschreibung vom 26. Februar 2013 maßgeblich sei. Mit Bescheid vom 7. Dezember 2016, der auf die Betriebsbeschreibung vom 17. April 2015 in Bezug nahm, wurde dem Beigeladenen die

Baugenehmigung für die Überdachung des Lagerplatzes auf dem Baugrundstück erteilt. Für den nördlichen Gebäudekomplex mit dem ehemaligen Stallgebäude als dessen Mittelpunkt gibt es bis auf die Baugenehmigungen vom 14. Januar 2008 und vom 25. Januar 2010 keine weiteren. In der Behördenakte zur Baugenehmigung vom 7. Dezember 2016 (Az. ..., Bl. 1-75), die die östlich gelegene Halle betrifft, findet sich auf S. 53 eine nicht gestempelte Zeichnung, in der das ehemalige Stallgebäude als Lagerplatz betitelt ist.

#### 10

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

#### 11

In den vorgelegten Bauzeichnungen ist bezüglich der sich im östlichen Drittel des Betriebsgeländes liegenden Fertigungshalle (Nr. 1.6 und 1.6.1) der Einbau einer sich in Ost-West-Richtung erstreckenden und von der Hallenmitte etwas nach Norden versetzt liegenden Abbundanlage („Robot Drive“) vorgesehen, die auf einem 28 cm hohen Podest steht. Südlich der Abbundanlage war auf einer Länge von etwa 39 m eine nur durch eine in einer 11,86 m langen und 3,87 m breiten Auskragung angebrachte, 2 m breite F30-Tür unterbrochene, durchgehende Wand in Holzständerbauweise 20/20 mit folgenden Werten eingezeichnet: Dämmung 200mm, beidseitig OSB 22mm. An der Ostseite der Fertigungshalle sind zwei Sektionaltore, an der Westseite im südlichen Bereich ein Sektionaltor und zwei Schiebetore vorgesehen. Nördlich davon folgt eine Fluchttür und noch weiter nördlich ein weiteres Sektionaltor. An der Nord- und Südseite gibt es keine Tore.

#### 12

Die Bebauung stellt sich wie folgt dar:

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

#### 13

Dem Bauantrag war zudem eine Betriebsbeschreibung vom 18. April 2019 für den Betrieb Zimmerei ... beigelegt.

#### 14

Unter 3. war die Zahl der Anlagen und Maschinen wie folgt aufgeführt:

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

#### 15

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

Ebenfalls würden Hallenbau, Holzrahmenbau, Massivholzhaus, Spenglerarbeiten, Dackdeckerarbeiten und Metallarbeiten betrieben.

## 16

Bezüglich Nummer 6 - Welche Maschinen und Aggregate werden außerhalb des Gebäudes aufgestellt - wurde dargelegt, dass es auf dem Zimmereigelände keine permanent im Freien aufgestellten Aggregate (mit Ausnahme eines Klimagerätes und des Heizungskamins) gebe. In den Freibereichen finde der Fahrverkehr statt (Anlieferungen, eigene Fahrzeuge, Stapler, Kehrmaschine etc.). Weiterhin könne es punktuell zum Einsatz von Holzbearbeitungsgeräten kommen (z.B. Kettensäge zum groben Zuschnitt des später zum Abbund genutzten Materials).

## 17

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

## 18

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

## 19

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

## 20

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

## 21

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

## 22

Weiter war Teil des Bauantrages ein Maschinenaufstellungsplan mit Angaben zum Fahrverkehr vom 11. August 2019. In diesem waren die einzelnen (Lager-)Plätze und Hallen nummeriert sowie die in den Hallen befindlichen Maschinen und Anlagen eingezeichnet und die Fahrwege auf dem Betriebsgelände markiert. Für das nördlich auf dem Betriebsgelände stehende ehemalige Stallgebäude mit den genehmigten Anbauten (s.o.) war hauptsächlich eine Werkstatt für die Holzbearbeitung und den Abbund (Nrn. 1.4 und 1.5) mit den entsprechenden Anlagen und Gerätschaften eingezeichnet (Regal Handabbundmaschinen, Zapfenschneidmaschine, Material/Maschinenlager [2x], Plattensäge, Handabbundmaschinen Regal fahrbar, Hobelmaschine, Tischkreissäge [2x], Bandsäge, Plattenregal, Zylinderschleif, Kompressor, Langbandschleif, Langlochbohrmaschine, Pendelsäge, Abrichthobel, Lagerregal). Die südliche stehende Werkstatthalle war in die Nummern 1.1 (Metallwerkstatt), 1.3 (Werkstatt/Lager) und 1.2 (Spenglerei) unterteilt; die dort im einzelnen stehenden Anlagen und Maschinen waren eingezeichnet. Schließlich wurde die östlich stehende Halle, in die die automatische Abbundhalle eingebaut werden soll, mit den Nummern 1.6 (Halle mit Fertigung und Abbundanlage) und 1.6.1 (Halle mit Fertigung und Abbund) markiert.

## 23

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

## 24

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

## 25

Am 18. Juli 2018 (Wetter trocken, 25 Grad, leichter Wind aus westlicher Richtung) seien Messungen an den Anlagen des Beigeladenen vorgenommen worden, sowohl zur Ermittlung der Schalldruckpegel in den Räumen als auch zur Ermittlung der Schalleistungspegel der Schallquellen und Fahrzeuge im Freien. Während der Messung seien auf dem Gelände keine regulären Arbeiten durchgeführt worden, da alle Mitarbeiter auf auswärtigen Baustellen tätig gewesen seien. Daher seien die vorhandenen Maschinen und Anlagen für die Messung einzeln in Betrieb genommen worden. Als Schallemissionsansätze seien unter Berücksichtigung dessen, dass der Abbund mit handgeführten Geräten nur noch innerhalb der Hallen am Standort stattfinden dürfe und dass vorsichtshalber ein Betrieb innerhalb der Halle von 16 Stunden pro Tag angenommen worden sei, folgende über die gesamte Tagzeit gemittelte Schalldruckpegel (Lp) ermittelt

worden: neue Abbundhalle, nördlicher Raum (Abbundanlage) 80 dB(A); neue Abbundhalle, südlicher Raum (Handabbund) 95 dB(A); Werkstatt Abbund, nördl, Hof 95 dB(A); Werkstatt Holzbearbeitung 90 dB(A); Spenglerei 80 dB(A), Metallwerkstatt 85 dB(A); Aufstellungsraum Hacker 82,5 dB(A); Hackschnitzellager 83 dB(A). Bei der Ermittlung der genannten Schallpegelsätze seien jeweils konservative Ansätze zur Einwirkzeit, die über die vom Betreiber genannten Zeiten überwiegend deutlich hinausgingen, berücksichtigt worden. Für die Bauteile der Gebäude seien hinsichtlich der Bestandsgebäude konservativ bewertete Schalldämm-Maße zugrunde gelegt worden. Hinsichtlich des Fahrzeugverkehrs sei für Lkw-Fahrgeräusche bezüglich des Fahrwegs eine Linienschallquelle berücksichtigt worden. Auf derartigen Zu- bzw. Abfahrten mit einer typischen Geschwindigkeit von unter 30 km/h sei mit einem mittleren längenbezogenen Schalleistungspegel für einen Lkw pro Stunde von  $L_{wa} = 63$  dB(A)/m zu rechnen. Für das Lkw-Rangieren auf Betriebsgeländen ergebe sich bei einem Rangiervorgang mit einer Einwirkzeit von ca. 2 Minuten je Lkw ein auf die Stunde bezogener Schalleistungspegel von  $L_{wa} = 84$  dB(A). Die Lkw-Stand- und Parkgeräusche seien bezogen auf eine Stunde mit einem Schalleistungspegel für das Ankommen und Abfahren von  $L_{wa} = 83$  dB(A) zu berücksichtigen. Dieser Wert beinhalte alle Geräuschemissionen, die ein Lkw beim Abbremsen, Anlassen, Anfahren usw. verursache. Die Aufnahme und das Absetzen von Containern durch einen Lkw könne für einen Vorgang pro Stunde mit einem Schalleistungspegel von  $L_{WTeq, 1h} = 86,5$  dB(A) bewertet werden. Es werde bei den Berechnungen ein Containerwechsel pro Tag für Müll/Wertstoffe zugrunde gelegt. Die Kleintransporter-Fahrgeräusche seien auf Basis von Erfahrungen bei vergleichbaren Projekten mit einem längenbezogenen Schalleistungspegel von  $L_{wa} = 55$  dB(A)/m berücksichtigt worden. Die Stand- und Parkgeräusche dieser Kleintransporter würden pro Bewegung mit einem mittleren Schalleistungspegel von  $L_{wa, 1h} = 73$  dB(A) angesetzt. Was die Pkw-Stand- und Parkgeräusche anbelange, würden diese nach der vom Bayerischen Landesamt für Umwelt erstellten Parkplatzlärmstudie berechnet, es werde das sogenannte zusammengefasste Verfahren angewendet (Schalleistungspegel = Ausgangsschalleistungspegel für eine Bewegung pro Stunde von 63 dB(A) + Zuschlag für Parkplatzart + Zuschlag für Impulshaltigkeit + Zuschlag für Such- und Durchfahrverkehr + Zuschlag für Fahrgassen-Oberfläche +  $10 \lg$  [Bezugsgröße, die den Parkplatz charakterisiert mal Bewegungshäufigkeit]). Hinsichtlich der weiteren auf dem Betriebsgelände zum Einsatz kommenden Fahrzeuge seien folgende Schalleistungspegel  $L_{wa}$  und folgende maximale Betriebszeiten pro Tag angesetzt worden: Gasstapler 85 dB(A), 360min; Dieselstapler, Betriebsgeräusch 91 dB(A), 360min; Dieselstapler Rückfahrwarner 98,5 dB(A), 180min; Seitenstapler 96,5 dB(A), 240min; Dieselstapler Betriebsgeräusch 96 dB(A), 360min; Dieselstapler Rückfahrwarner 112 dB(A), 180min; Diesel-Hubsteiger 96,5 dB(A), 15min; Kehrmaschine Kärcher 97 dB(A), 120min. Bei den vorgenannten Fahrzeugen werde jeweils ein weitgehend gleichmäßig über das gesamte Betriebsgelände verteilter Einsatz zugrunde gelegt. Einzig der Seitenstapler werde bevorzugt im Bereich der neuen Abbundhalle eingesetzt und der lautere der beiden Dieselstapler überwiegend auf den östlichen Lagerflächen. Bezüglich der weiteren Schallquellen im Freien komme hinsichtlich der Holzbearbeitungsmaschinen, da der Abbund überwiegend in Hallen stattfinden solle, neben den o.g. Fahrzeugen im östlichen Freibereich des Geländes eine Kettensäge (Verbrennungsmotor) für maximal 0,5 Stunden pro Tag, eine Kettensäge (Akku) für 3 Stunden pro Tag und eine Schwertsäge für 2 Stunden pro Tag zum Einsatz. Das Klimagerät an der Fassade neben dem Bürogebäude weise einen Schalleistungspegel von  $L_{wa} = 60$  dB(A) auf und sei sicherheitshalber 24 Stunden berücksichtigt worden. Die Beheizung des Bürogebäudes erfolge mittels eines Pelletofens. Auf der sicheren Seite liegend werde für das Abgasgeräusch ein Schalleistungspegel von  $L_{wa} = 70$  dB(A) über Dach berücksichtigt.

## 26

Als Berechnungsergebnis ergebe sich für den Immissionsort 1 - das Wohnhaus des Antragstellers - ein Beurteilungspegel (Langzeit-Mittelungspegel  $L_{at(LT)}$ ) nach TA Lärm, gerundet auf ganze dB) von 55 dB(A) am Tage und 42 dB(A) in der Nacht. Der Zielwert seien 57 dB(A) tags und 42 dB(A) nachts. Somit würden die für den künftigen Betrieb angestrebten Zielwerte zur Tag- und Nachtzeit sicher eingehalten werden. Sodann folgt im Gutachten eine Aufschlüsselung der Beurteilungspegel nach Immissionsorten und einzelnen Schallquellen (Teilpegel). Das zulässige Spitzenpegelkriterium der TA Lärm werde aufgrund der Abstände zwischen dem Betriebsgelände und dem Immissionsort 1 eingehalten. Da der anlagenbezogene Zusatzverkehr zu die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV deutlich unterschreitenden Beurteilungspegeln führe, seien entsprechend den Kriterien der TA Lärm keine organisatorischen Maßnahmen zur Minderung der Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs erforderlich. Zur Qualität der Prognose sei festzuhalten, dass vorliegend konservative Korrekturen für Fremdgeräusche und mögliche

Reflexionen an benachbarten Aggregaten angesetzt worden seien, so dass die ermittelten Schalleistungspegel auf der sicheren Seite lägen. Angesichts der Vielzahl der messtechnisch erfassten Quellen würden sich mögliche Unsicherheiten bei der Schalleistungspegelbestimmung in Summe aufheben. Weiter seien bei der Erstellung des Rechenmodells und Einbeziehung der Prognoseeingangsdaten konservative Ansätze berücksichtigt worden, wie etwa maximale Betriebszustände der Hauptgeräuschquellen, der Ansatz von selten vorkommenden Vorgängen am selben Tag (z.B. Müllabholung, Materialanlieferung, Betrieb der Kehrmaschine), die Berücksichtigung der maximal angegebenen Öffnungsdauer der Tore, der Ansatz von konservativen Schalldämm-Maßen mit Vorhaltemaßen, keine rechnerische Berücksichtigung von abschirmenden Vordächern/Überdachungen und die Einbeziehung der nur selten vorkommenden Abfahrt von Fahrzeugen während der Nachtzeit.

## 27

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

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

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

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

(...) IO 1: 57 / 42 dB(A) tags/nachts (...)

Die Nachtzeit beginnt um 22.00 Uhr und endet um 06:00 Uhr (...).

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

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

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

## 28

Das Sachgebiet Straßenverkehrswesen nahm mit Schreiben vom 9. August 2019 Stellung und führte nach einem Ortstermin aus, dass die An- und Abfahrten zur Zimmerei grundsätzlich nur über die ST ... □ nördliche Zufahrt nach ... □ - Richtung W. H1. Straße - S. H1. Straße und ...gasse möglich seien. Die S. H1. Straße habe eine Breite von 5 m, wobei dort ein Parken zulässig sei, womit bei an der Bordsteinkante abgestellten Fahrzeugen eine Fahrspur von 2,65 m Breite verbleibe, bei etwas größeren Fahrzeugen nur 2,4 m. LKWs müssten dann auf den Gehsteig ausweichen. Zusätzlich ergebe sich das Problem, dass Fahrzeuge versetzt geparkt werden dürften und somit eine Durchfahrt für LKW faktisch unmöglich werden könne. Die R. H1. Straße habe ab der Einmündung M. H1. Straße sogar nur eine Fahrbahnbreite von 4,2 m, weswegen bereits im Begegnungsverkehr auf den Seitenstreifen ausgewichen werden müsse. Von der Einmündung R. H1. Straße / M. H1. Straße bis zur Einmündung S. H1. Straße seien Gehwege nicht bzw. nur teilweise vorhanden und diese zu schmal. Bei Berücksichtigung der Betriebsbeschreibung sei an normalen Arbeitstagen mit 82 Fahrbewegungen auf der R. H1. Straße und größtenteils auch der S. H1. Straße zu rechnen, wobei die Fahrten von Anwohnern noch nicht berücksichtigt seien. Aus Sicht der Verkehrssicherheit könne nicht von einer ausreichenden Anbindung/Erschließung gesprochen werden. Verbesserungen könnten etwa durch die Ausweisung von Parkflächen in der S. H1. Straße erzielt werden. Zweifelhaft erscheine, ob weitergehende Anordnungen wie beidseitig absolute Halteverbote rechtlich möglich seien.

### 29

Mit Eingang beim Antragsgegner am 15. Oktober 2019 wurde eine aktualisierte Betriebsbeschreibung für den Betrieb Zimmerei ... vom 14. Oktober 2019 vorgelegt. Im Unterschied zu der Betriebsbeschreibung vom 18. April 2019 war unter 3. - Zahl der Anlagen - Maschinen - statt des Punktes „für den händischen Abbund in den Hallen □...□“ der Punkt „für Arbeiten am Lager-/Z1.platz Nr. 1.4, 1.6.1 lt. Plan □...□“ jedoch mit den gleichen Gerätschaften aufgenommen. Hinsichtlich des Punktes „für den händischen Abbund am Abbundplatz □...□“ wurde die Passage „den händischen Abbund am Abbundplatz“ gestrichen“, im Übrigen blieb er unverändert. In der Betriebs- und Verfahrensbeschreibung unter 4. wurde das Wort „Holzbau“ gestrichen. Unter 8. a) - Arbeitszeit des Betriebes - wurden zu einem großen Teil neu gefasst: Die Normalarbeitszeit seien 9,5 Stunden/Tag von 6:30 bis 17:00 Uhr einschließlich Pause. In seltenen Fällen werde das Betriebsgelände von 3-4 Mitarbeitern vor 06:00 Uhr befahren. Die normale Betriebszeit werde von 06:30 Uhr bis 17:00 sein und die maximale Betriebszeit von 16 Stunden/Tag von 06:00 bis 22:00 Uhr, wobei im Satz zuvor von einer maximalen Betriebszeit von 6:00 bis 19:00 Uhr die Rede ist. In seltenen Ausnahmefällen würden Arbeiten in der Zeit von 06:00 bis 22:00 Uhr erfolgen; dies werde jedoch maximal 10 Mal pro Jahr der Fall sein und diese Arbeiten würden ab 19:00 Uhr in der Abbundhalle stattfinden. Einen Zweischichtbetrieb werde es keinesfalls geben.

### 30

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

### 31

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

### 32

Nach einem Ortstermin des Beigeladenen mit dem Landratsamt und der Gemeinde ... prüfte das Landratsamt laut Aktenvermerk vom 15. Juli 2020, ob eine dort besprochene Reduzierung von Lkw-Fahrten, die Verkehrslenkung, Parkverbote und andere verkehrsrechtliche Anordnungen zur Genehmigungsfähigkeit führen könnten und kam zu dem Schluss, dass die Reduzierung der Lkw-Fahrten pro Tag nichts an der kritischen verkehrsrechtlichen Einschätzung ändere, da die relevanten Fahrbahnbreiten nicht eingehalten werden könnten. Vor allem die Engstelle ...gasse auf Höhe zwischen S. H1. straße und M. H1. Straße stelle ein Nadelöhr dar. Die einzig praktikable Zufahrt bliebe die S. H1. straße oder M. H2. Straße, allerdings nur bei Lenkung der Parker, z.B. bei einseitigem Parkverbot und Steuerung der Parker auf der anderen Straßenseite. Hinsichtlich der ...gasse müsse geprüft werden, ob die Engstelle zwischen S. H1. straße und M. H1. Straße durch Schaffung eines zusätzlichen Gehweges entschärft werden könne. Gleichzeitig müsse das Parken auf der Fahrbahn verhindert werden, etwa durch Beibehaltung der Parkbucht oder Verbotsschilder. Zusammenfassend könne mit Anpassung einiger Parameter und Vorlage eines schlüssigen Planes eine erneute Risikoabschätzung vorgenommen werden.

### 33

Mit verkehrsrechtlicher Anordnung vom 26. November 2020 richtete die Stadt ... im nördlichen Bereich von ... eine Tempo 30-Zone ein, die vollständig die S. H1. straße und die ...gasse bis auf Höhe des Feldweges

FINr. ... umfasste. Entlang der Südseite der S. H1. Straße wurde auf der gesamten Länge und im Einmündungsbereich S. H1. Straße/ ...gasse im Bereich der Schleppkurve ein eingeschränktes Halteverbot erlassen. Weiterhin wurde in der ...gasse ab der Einmündung S. H1. Straße bis zur Höhe Einmündung M. H1. Straße ein eingeschränktes Halteverbot (inkl. Seitenstreifen) erlassen. Beginnend bei der Einzelgarage direkt oberhalb des Anwesens ... (Reiterhof ...) bis zur Höhe Einmündung M. H1. Straße war ein neuer Gehweg vorgesehen.

#### **34**

In einer weiteren Stellungnahme des Sachgebietes Straßenverkehrswesen vom 29. Januar 2021 teilte dieses mit, dass die eingeschränkten Halteverbote zwar die Situation verbesserten, aber es dennoch dazu kommen könne, dass Durchfahrten nicht möglich seien. Ob die getroffenen Maßnahmen gerade so zu einer ausreichenden Anbindung bzw. Erschließung führten, bleibe letztendlich fraglich.

#### **35**

In einem Schreiben vom 31. Mai 2021 der Stadt ... an den Antragsgegner führte diese aus, dass sie im Rahmen eines mit dem Landratsamt ... und der Polizeiinspektion ... abgestimmten Verkehrskonzeptes alle erarbeiteten Punkte umgesetzt habe, nämlich zum einen im nördlichen Bereich von ... eine Tempo 30-Zone eingerichtet zu haben, die vollständig die S. H1. Straße und die ...gasse umfasse. Entlang der Südseite der S. H1. Straße sei auf der gesamten Länge ein absolutes Halteverbot erlassen worden. Im Einmündungsbereich S. H1. Straße/ ...gasse im Bereich der Schleppkurve sei ein eingeschränktes Halteverbot erlassen worden, um speziell dem Lkw- und Schulbusverkehr den nötigen Raum einzuräumen. Vom sog. ... in der ...gasse bis Höhe Einmündung M. H1. Straße sei ein eingeschränktes Halteverbot (inkl. Seitenstreifen) erlassen worden, um eine durchgängige Befahrung auch mit breiten Fahrzeugen zu ermöglichen. Beginnend bei der Einzelgarage direkt oberhalb des Anwesens ... (Reiterhof ...) bis zur Höhe Einmündung M. H1. Straße werde im Sommer 2021 ein neuer Gehweg gebaut.

#### **36**

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

#### **37**

Mit Bescheid vom 16. Juli 2021 erteilte das Landratsamt ... dem Beigeladenen die bauaufsichtliche Genehmigung für das Vorhaben „Überdachung; hier: Erweiterung Überdachung, teilw. Nutzungsänderung zu Abbundflächen und Betrieb Abbundanlage 1. Tektur zu 15/0399“. Grundlage der Baugenehmigung seien die Bauvorlagen des ... Architekturbüro ... vom 18. April 2019 mit Stand der Ergänzungen vom 14. Juni 2021, versehen mit den technischen Prüfvermerken des Landratsamtes vom 15. Juni 2021. Neben den geprüften Bauvorlagen seien zudem Bestandteile der Genehmigung die Grundbuchauszüge vom 17. Januar 2018, der Maschinenaufstellungsplan mit Angaben zum Fahrverkehr vom 11. Oktober 2019, der Eingrünungsplan Oktober 2019, die Erklärung der Stadt ... vom 30. März 2021 zu unwirtschaftlichen Erschließungsalternativen, das Verkehrskonzept der Stadt ... vom 31. Mai 2021, die Betriebsbeschreibung vom 14. Oktober 2019 und die schalltechnische Untersuchung vom 17. April 2019 (Ziffer I.). Unter Ziffer II. Nummer 5 waren zahlreiche immissionsschutzfachliche Auflagen enthalten:

#### **38**

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

#### **39**

Nr. 5.2: Die Maßgaben der „Schalltechnischen Untersuchung zur Geräuscheinwirkung in der Nachbarschaft - Gesamtüberplanung Zimmerei ... in ..., Grundstück ...“ vom 17. April 2019, Bericht Nr. 18.10261-b02c, sind zu beachten. Insbesondere sind die darin gemachten Angaben zu den Schallemissionswerten und den Bauschalldämmwerten verbindlich und nicht zu überschreiten. Demgemäß ist die Untersuchung Bestandteil des Genehmigungsbescheides.

#### **40**

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

#### 41

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

#### 42

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

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

- B. H1.Str. ... und M. H1.Str. ... (jeweils Allgemeines Wohngebiet) tags 52 dB(A) nachts 37 dB(A)

#### 43

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

#### 44

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

#### 45

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

#### 46

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

#### 47

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

#### 48

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

#### 49

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

#### 50

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

#### 51

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

Dach  $R_w' \geq 24$  dB  $R_w' \geq 24$  dB  $R_w' \geq 34$  dB

Fassade, Nord- und Ostseite übrige Fassade

Tore, Türen  $R_w \geq 15$  dB

## 52

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

## 53

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

## 54

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

## 55

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

## 56

Gegen den Bescheid vom 16. Juli 2021 erhob der Antragsteller am 10. August 2021 Klage zum Verwaltungsgericht Ansbach und stellte am 16. August 2021 einen Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz. Zur Begründung führt er aus, dass die Genehmigung des Gesamtbetriebs des Beigeladenen im Rahmen eines Tekturverfahrens bereits formell unzulässig sei. Gemäß den Bauantragsunterlagen solle der Gesamtbetrieb der Zimmerei im Hinblick auf die Nutzungsart, die Bearbeitungsweise als auch den Umfang des Betriebes umfassend geändert und zur Genehmigung gestellt werden. Eine Tekturgenehmigung sei jedoch auf geringfügige oder kleinere Änderungen beschränkt. Im Übrigen sei angesichts der von dem Betrieb ausgehenden Emissionen sowie der Größe des Betriebes vom Erfordernis einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung auszugehen.

## 57

Aber auch in materieller Hinsicht sei die Baugenehmigung rechtswidrig. In dem maßgeblichen, von Wohnen und lärmempfindlichen Betrieben geprägten Gebiet führe die massive Lärmbelastung wie auch der durch die geplante Betriebserweiterung hervorgerufene Schwerlast- und Pkw-Verkehr zu einer massiven Verletzung des Rücksichtnahmegebots. Das Betriebsgelände sei in der näheren Umgebung auch von unbebauten Flächen, insbesondere der FINr. ... umgeben, die im Flächennutzungsplan bereits als Siedlungserweiterung vorgesehen seien. Überwiegend sei das umgebende Gebiet jedoch durch Wohnen im Bereich der B. H1. Straße, der ...gasse und der M. H1. Straße/N. H1. Straße geprägt. Weiter seien nicht störende, lärmempfindliche Betriebe wie der ... für therapeutisches Reiten, der Erlebnisbauernhof ..., die Pension ... und das Management-Training ... vorhanden. Nicht zutreffend sei es insoweit, die Grundstücke ... .. und ... als Außenbereich zu bewerten. Diese lägen im Bebauungszusammenhang des Ortsteils ... Die Bebauung werde im nördlichen Bereich zwar lockerer, die bebauten Grundstücke grenzten jedoch versetzt aneinander. Ungeachtet dessen entspreche die Nutzung der betreffenden Grundstücke einer reinen Wohnnutzung, wie sie im Ortsteil ... vorherrsche. Der Zimmereibetrieb des Beigeladenen stelle insoweit einen Fremdkörper dar. Die geplante Betriebserweiterung würde im Hinblick auf das Ausmaß und die Betriebszeiten das durch Ruhe geprägte Gesamtgebiet unzulässig verändern und nachhaltig negativ beeinflussen sowie den Antragsteller in dem durch § 15 Abs. 1 BauNVO gewährleisteten Rücksichtnahmegebot verletzen. Überdies habe der Antragsteller das Recht auf eine uneingeschränkte Berufsausübung im Rahmen seines bestandskräftig genehmigten Betriebes. Hinsichtlich des Rücksichtnahmegebots seien auch die Anforderungen des Immissionsschutzes am Maßstab des § 22 Abs. 1 BImSchG zu beachten. Das durch den Beigeladenen vorgelegte Lärmschutzgutachten sei nicht geeignet, tatsächlich die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsschutzwerte zu bestätigen, da bereits von

unzutreffenden Prämissen ausgegangen werde. Entgegen der Auffassung des Sachverständigen seien zum einen der Beurteilung insgesamt Lärmschutzwerte für ein (reines) Wohngebiet zugrunde zu legen. Wie dargelegt, sei der nördliche Teil von ... durch absolute Ruhe geprägt. Der Ansatz von Lärmschutzwerten für ein Mischgebiet am Grundstück des Antragstellers oder an den Immissionsorten 3 und 4 für ein Allgemeines Wohngebiet seien fehlerhaft. Zudem werde das Grundstück FINr. ... unberücksichtigt gelassen. Zum anderen werde in der schalltechnischen Untersuchung vom 17. April 2019 nicht berücksichtigt, dass lärmintensive Arbeiten insbesondere auf den Lagerflächen und Zuschnittplätzen des Betriebsgeländes durchgeführt würden (Betriebsbeschreibung vom 14. Oktober 2019 i.V.m. dem Maschinenaufstellungsplan vom 11. Oktober 2019), weil das Lärmgutachten auf einer anderen Betriebsbeschreibung basiere. Darüber hinaus könnten nach den unvollständigen und unzutreffenden Bewertungen der besagten Untersuchung die Lärmschutzwerte allenfalls dann eingehalten werden, wenn einzelne Maschinen in einem durch den Bauherrn definierten, sehr begrenzten zeitlichen Umfang eingesetzt würden. Es werde mit Nichtwissen bestritten, dass der Einsatz der Maschinen für den geplanten Betrieb realistisch sei. Jedenfalls sei aber aufgrund der Vielzahl der vorhandenen Maschinen eine Überwachungsmöglichkeit im Hinblick auf die Betriebsdauer oder die Art und Anzahl der zeitgleich eingesetzten Maschinen nicht gegeben. Nicht plausibel sei auch, dass der Sachverständige eine Betriebszeit von 16 Stunden angenommen habe. In den empfindlichen Zeiten von 6 bis 7 Uhr sowie von 20 bis 22 Uhr sei aufgrund der Störwirkung von Geräuschen ein Zuschlag von 6 dB vorzunehmen, womit die Lärmschutzwerte in diesen Zeiten deutlich überschritten seien. Zudem sei die schalltechnische Untersuchung fehlerhaft, weil in keinsten Weise die höheren Lärmemissionen durch den betriebsbedingten Transport im Wesentlichen durch Lkw und Kleintransporter mit Anhänger berücksichtigt würden. Weiter bleibe unberücksichtigt, dass eine Vielzahl der eingesetzten Fahrzeuge mit Signaltönen bei Rückwärtsfahrten ausgestattet sei. Die Betriebsabläufe und das Verladen von Gerüstteilen führten regelmäßig zu knallartigen, impulshaltigen Geräuschspitzen, die nicht berücksichtigt worden seien. Im Übrigen sei der betrieblich veranlasste Verkehr aufgrund der Erschließungssituation allein dem Betrieb des Beigeladenen zuzuordnen. Da der Hof des Antragstellers in unmittelbarer Nähe zum Betriebsgelände des Beigeladenen liege und weder Lärmschutzmauern noch abschirmende Wände oder Gebäude zwischen den Betrieben vorhanden seien, treffe der Betriebslärm 16 Stunden am Tag und 6 Tage die Woche ungehindert auf deren Wohnhaus. Dazu träten die Immissionen durch Schwerlasttransporter unmittelbar vor dem Antragstellergrundstück. Der Betrieb des Antragstellers sei aber maßgeblich auf Ruhe ausgelegt und bedürfe einer umfassenden akustischen Geborgenheit, weswegen zusätzlich ein Eingriff in den eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb vorliege.

#### **58**

Auch durch eine Vielzahl an Auflagen könne der Betrieb des Beigeladenen nicht so geführt werden, dass eine Einhaltung der maßgeblichen Lärmschutzwerte kontrollierbar und vollziehbar erreicht werden könne. Enthalte eine Baugenehmigung einen Katalog von Nebenbestimmungen, deren Einhaltung unrealistisch sei oder nicht überwacht werden könne, sei sie rechtswidrig.

#### **59**

Dazu komme, dass der Beigeladene bereits in der Vergangenheit gezeigt habe, dass er behördliche Vorgaben nicht zuverlässig einhalte. Vielmehr seien Auflagen ignoriert und wiederholt Baumaßnahmen durchgeführt worden, obwohl es an der erforderlichen behördlichen Genehmigung gemangelt habe.

#### **60**

Schließlich sei auch die Erschließung der Vorhabengrundstücke nicht gesichert, was den Antragsteller ebenfalls im Gebot der Rücksichtnahme verletze, da sie zu ihm unzumutbaren Beeinträchtigungen führe. Der Unterbau der Straßen sei nicht auf Schwerlastverkehr ausgelegt. Nach der Betriebsbeschreibung sollen über 120 betriebsbedingte Fahrzeugbewegungen täglich stattfinden. Öffentliche Straßen, die diese Zunahme aufnehmen könnten seien nicht vorhanden, ohne dass die Verkehrssicherheit gerade von Kindern und Fußgängern gefährdet werde. Bei der ...gasse handele es sich um eine Sackgasse, der gesamte Verkehr müsse daher zwingend durch den Ort ... und über die ...gasse, die S. H1. straße und die H. H1. straße führen. Die ...gasse als einzige Z2. straße zum Betrieb des Beigeladenen sei weder auf Schwerlast- noch Begegnungsverkehr ausgelegt und an Engstellen lediglich 4,20 m breit. Diese Situation verfestige sich durch die Baugenehmigung rechtswidrig und das Verkehrskonzept der Stadt ... mit der Einrichtung einer 30er-Zone im Bereich S. H1. straße und ...gasse sowie der Ausweisung von eingeschränkten Halteverboten ändere hieran nichts. Es komme weiterhin zu einem Rückwärtsfahren von Verkehrsteilnehmern bei Begegnungsverkehr. Auch das Betriebsgelände der Zimmerei selbst sei nicht

geeignet, den betriebsbezogenen Verkehr umfassend aufzunehmen, da mittlerweile Fahrzeuge den zwischen dem Wohngrundstück FINr. ... und dem Betriebsgelände des Beigeladenen liegenden Feldweg nutzen müssten, um an- und abzufahren. Weiter drohe durch die massiven Auffüllungen und Verdichtungen auf dem Vorhabengrundstück eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots. Außerdem sei mit einer massiven Zunahme an Emissionen wie Erschütterungen durch den Schwerlastverkehr, (Fein-)Staub und Geruch zu rechnen. Schließlich seien rechtswidrig auch keine Bestimmungen zum Brandschutz aufgenommen worden.

#### **61**

Der Antragsteller beantragt,

1. Die aufschiebende Wirkung der Klage gegen die Baugenehmigung des Landratsamtes vom 16. Juli 2021 wird angeordnet.

2. Der Antragsgegner wird verpflichtet, dem Beigeladenen aufzugeben, die Bauarbeiten sofort einzustellen und alle Maßnahmen zum Ausführen des Bauvorhabens zu unterlassen.

#### **62**

Der Antragsgegner beantragt,

den Antrag abzulehnen.

#### **63**

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

#### **64**

In materieller Hinsicht sei hinsichtlich der Gebietszuordnung bereits im vormaligen verwaltungsgerichtlichen Verfahren der Einschätzung des Beklagten gefolgt worden, dass es sich bei der Lage des Zimmereibetriebes um den Außenbereich handele und der Umgriff inklusive der nachbarschaftlichen Nutzungsformen eine gewachsene Gemengelage darstelle. Während der Betrieb des Beigeladenen in seiner nun genehmigten Ausprägung eher gewerbegebietstypisch wäre, liege das Grundstück des Antragstellers abgesetzt vom Ortsrand außerhalb des gewachsenen faktischen Dorfgebiets. Dieses und die Wohnnutzungen der ... .. und ... könnten dem Außenbereichssplitter zugeordnet werden. Das Vorhaben habe im vereinfachten Verfahren und auf Grundlage von § 35 Abs. 2 und Abs. 4 Nr. 6 BauGB genehmigt werden können. Im Rahmen der Fachstellenbeteiligung habe kein aufgedrängtes Fachrecht zu einer Beeinträchtigung der Belange nach § 35 Abs. 2 unter Beachtung der Erleichterungen nach Abs. 4 geführt. Die Erschließung sei gesichert. Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots aus § 15 BauNVO sei nicht zu erwarten, da bei Beachtung der immissionsschutzfachlichen Auflagen zur Errichtung und zum Betrieb des Vorhabens schädliche Umwelteinwirkungen und damit unzumutbare Belästigungen oder Störungen am Wohnhaus der Klägerin nicht zu erwarten seien. Für die immissionsschutzfachliche Beurteilung sei die Schalltechnische Untersuchung der ...Ingenieuruntersuche, herangezogen worden.

#### **65**

Diese Untersuchung sei nachvollziehbar, plausibel und vollständig. Sie beruhe auf Emissionsmessungen der eingesetzten, lärmzeugenden Maschinen und Arbeitsvorgänge sowie auf technischen Herstellerangaben und anerkannten Rechen- und Beurteilungsmethoden. Der Gutachter habe das Ergebnis im Wesentlichen so zusammengefasst, dass am Standort neben der Zimmerei keine weitere, relevante, gewerbliche Vorbelastung gegeben sei. Aus fachlicher Sicht könne der Zimmerei ein Beurteilungspegel zugestanden werden, der den jeweils geltenden Immissionsrichtwert um 3 dB(A) unterschreite. Anhand der Berechnungen werde festgestellt, dass die Zielwerte (IRW - 3 dB(A)) eingehalten bzw. überwiegend unterschritten würden. Die Anforderungen an den Spitzenpegel würden tags und nachts erfüllt. Das anlagenbezogene Verkehrsaufkommen auf öffentlichen Verkehrswegen erfordere keine organisatorischen Maßnahmen zur Minderung des An- und Abfahrtsverkehrs. Die schalltechnische Untersuchung entspreche dem aktuellen Planungsstand und zeige auf, dass der betrachtete Vollbetrieb der Zimmerei mit der

Nachbarschaft schallimmissionsverträglich sei. Das Wohnhaus des Antragstellers werde als Immissionsort 1 geführt und es seien diesbezügliche Beurteilungspegel von tagsüber 55 dB(A) und nachts 42 dB(A) berechnet worden.

#### **66**

Hinsichtlich des dem Vorhaben zuzurechnenden Verkehrsaufkommens auf der öffentlichen Straße sei auf Ziffer 7.4 der TA Lärm abzustellen. Demnach sollten Geräusche des An-/Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 m vom Betriebsgelände soweit wie möglich vermindert werden, soweit sie erstens den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche um mindestens 3 dB(A) erhöhten, zweitens keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolge und drittens die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten würden. Diese Kriterien müssten jedoch kumulativ erfüllt sein, damit aus immissionsschutzfachlicher Sicht organisatorische Maßnahmen einzuleiten seien. Der Gutachter komme am Wohnhaus des Antragstellers (Immissionsort 1) zu Beurteilungspegeln, bei denen die zu beachtenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht um jeweils mehr als 10 dB(A) unterschritten würden.

#### **67**

Im Weiteren folgt eine Behandlung der einzelnen durch die Antragstellerseite aufgeworfenen Rügen.

#### **68**

Der Beigeladene beantragt,

die Anträge abzulehnen.

#### **69**

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

und ordnungsgemäße Benutzbarkeit des Baugrundstücks sicherstellen. Davon abgesehen sei die Erschließung hier gewährleistet.

## 70

Daraufhin erwiderte der Antragsteller mit Schriftsatz vom 19. November 2021 und vertiefte insbesondere seinen Vortrag, dass die Verfahrensart Tektur und damit ein begrenzter Prüfungsumfang rechtswidrig gewählt worden seien sowie, dass es sich bei den Grundstücken des Beigeladenen und des Antragstellers um solche des Innenbereichs handle. Weiter sei die Erschließung nicht gesichert, die ...gasse sei nicht geeignet, den betrieblich veranlassten Schwerlastverkehr aufzunehmen. Der Belang der Erschließung sei ausnahmsweise drittschützend, da sich die Erschließungssituation hinsichtlich des Grundstücks des Antragstellers durch die vorhabenbedingte Überlastung der ...gasse erheblich verschlechtere. Schließlich sei die Baugenehmigung unbestimmt, weil zwar in den Auflagen zum Immissionsschutz festgehalten sei, dass Abbundarbeiten nur in der Halle stattfinden dürften. In den Maschinenaufstellplänen seien dagegen explizit Plätze zur Durchführung von Abbundarbeiten festgesetzt. Dem trat der Beigeladenenbevollmächtigte mit Schriftsatz vom 9. Dezember 2021 nochmals entgegen. Das Vorhaben sei von der Tekturgenehmigung gedeckt, das Grundstück des Antragstellers befinde sich im Außenbereich, das Rücksichtnahmegebot sei gewahrt, die Erschließung nicht drittschützend, aber dennoch gewährleistet und die Baugenehmigung bestimmt und vollziehbar.

## 71

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

II.

## 72

Verfahrensgegenstand hinsichtlich des Antrages zu I. aus dem Schriftsatz der Antragstellerbevollmächtigten vom 16. August 2021 ist die Baugenehmigung vom 16. Juli 2021 in dem ihr durch Auslegung zu entnehmenden Regelungsumfang. Nicht maßgeblich ist insoweit die im Bauantrag und im Betreff der Baugenehmigung verwendete Bezeichnung „Tektur“, da die Praxis zeigt, dass nahezu jede Genehmigung, die im Laufe der Fertigstellung eines Vorhabens für Planabweichungen erteilt wird, fälschlicherweise bzw. ungenau als Tekturgenehmigung bezeichnet wird (so Decker in Busse/Kraus, BayBO, 143. EL Juli 2021, Art. 68 Rn. 71). Noch dazu erwähnt die BayBO in den Vorschriften der Artt. 59 ff. zum Genehmigungsverfahren den Begriff Tektur oder Tekturgenehmigungsverfahren überhaupt nicht, sondern differenziert nur zwischen dem vereinfachten Verfahren nach Art. 59 BayBO und dem Baugenehmigungsverfahren nach Art. 60 BayBO mit einem weiteren Prüfungsumfang. Dies zeigt, dass es für die Abgrenzung zwischen dem in Rechtsprechung und Literatur geläufigen Begriff der Tekturgenehmigung (Decker a.a.O. Rn. 71 ff.) und einer Neugenehmigung („aliud“) nicht auf Bezeichnungsfragen ankommen kann, sondern die Abgrenzung nach dem objektiven Charakter der Genehmigung und gleichsam materiellrechtlich zu erfolgen hat (BayVGH, B.v. 29.8.2016 - 15 ZB 15.2442 - juris Rn. 10). Maßgeblich ist hier also (nur), welcher Regelungsgegenstand der angegriffenen Baugenehmigung im Wege der Auslegung zu entnehmen ist. Der Inhalt einer Baugenehmigung und damit das genehmigte Vorhaben bestimmen sich nach dessen Bezeichnung und den Regelungen im Baugenehmigungsbescheid, konkretisiert durch die in Bezug genommenen Bauvorlagen sowie durch die durch den Bauherrn vorgenommene Antragstellung (Decker in Busse/Kraus, Art. 68 Rn. 251 f.). Für die streitgegenständliche Baugenehmigung vom 16. Juli 2021 bedeutet dies, dass zum einen die baulichen Veränderungen - Erweiterung der Überdachung und Einbau und Betrieb der Abbundanlage - und zum anderen die Nutzungsänderungen hinsichtlich der Abbundflächen, der Nutzung des ehemaligen und bisher nicht für die Zimmerei genehmigten Stallgebäudes als Werkstatt für die Holzbearbeitung und den Handabbund und des Betriebsumfanges deren Gegenstand sind, mit anderen Worten die Veränderung, insbesondere das „Mehr“ gegenüber den bereits vorhandenen Genehmigungen hinsichtlich des Zimmereibetriebs des Beigeladenen (s.o.). Letzteres ergibt sich aus der durch die Baugenehmigung explizit in Bezug genommene Betriebsbeschreibung vom 14. Oktober 2019, der schalltechnischen Untersuchung vom 17. April 2019 und dem Maschinenaufstellungsplan mit Angaben vom Fahrverkehr vom 11. Oktober 2019, die den durch den Beigeladenen zur Genehmigung gestellten Gesamtbetriebsumfang abbilden. Die Bezeichnung im Betreff der streitgegenständlichen Baugenehmigung ist insofern auch auslegungsoffen,

weil sie zwar einerseits von einer Tektur spricht, andererseits aber auch eine teilweise Nutzungsänderung zu Abbundflächen anspricht. Dem entspricht auch, dass der Antragsgegner trotz der Bezeichnung als Tektur gerade eine umfassende Prüfung des drittschützenden Rücksichtnahmegebots in Bezug auf die von der geänderten Gesamtanlage des Beigeladenen bei dem Antragsteller einwirkenden Immissionen und der Erschließungsfrage vorgenommen, sie also insofern so geprüft hat, als würde sie vollständig neu genehmigt werden (und sich damit zugunsten des Antragstellers in Widerspruch zu der eigens gewählten Bezeichnung „Tektur“ gesetzt hat). Inwieweit der Antragsgegner noch weitere drittschützende Belange zugunsten des Antragstellers hätte prüfen müssen, ist sodann nicht mehr Frage des Streitgegenstandes, sondern der Begründetheit.

### **73**

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

### **74**

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

### **75**

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

### **76**

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

### **77**

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

### **78**

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

### **79**

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

### **80**

a) Eine Anfechtungsklage hat nach § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO nämlich nur dann Erfolg, wenn die angefochtene Baugenehmigung rechtswidrig ist und den Kläger in seinen Rechten verletzt. Dafür genügt nicht die objektive Verletzung einer Rechtsnorm. Die Rechtsverletzung muss sich aus einer Norm ergeben,

die zumindest auch dem Schutz des Nachbarn dient (Schutznormtheorie, s. BayVGh, B.v. 23.6.2017 - 15 ZB 16.920 - BayVBI 2019, 596 Rn. 8). Zudem müssen die als verletzt gerügten Normen Teil des Prüfprogramms im Baugenehmigungsverfahren sein, Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO (Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, 143. EL Juli 2021, Art. 66 Rn. 537). Das Prüfprogramm bestimmt sich vorliegend nach Art. 59 BayBO, dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren, da es sich bei dem Vorhaben des Beigeladenen im durch streitgegenständlichen Bescheid vom 16. Juli 2021 genehmigten Umfang nicht um einen Sonderbau im Sinne des Art. 2 Abs. 4 BayBO handelt.

## 81

Eine Verletzung nachbarschützender Vorschriften zu Gunsten des Antragstellers liegt aller Voraussicht nach nicht vor.

## 82

b) Zunächst ist die Baugenehmigung vom 16. Juli 2021 nicht formell rechtswidrig ergangen. Anders als der Antragsteller meint, hat der Antragsgegner nicht in unzulässiger und seine Rechte verkürzender Weise ein Tekturgenehmigungsstattd eines regulären Baugenehmigungsverfahrens durchgeführt. Schon im Grundsatz kann sich der Nachbar nicht auf eine Verletzung formeller Vorschriften berufen (vgl. Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, 143. EL Juli 2021, Art. 66 Rn. 582; s.a. BayVGh, U.v. 19.5.2011 - 2 B 11.397 - juris Rn. 19, zur fehlenden Rechtsverletzung allein durch die Erteilung einer isolierten Ausnahme anstelle einer Baugenehmigung). Im Übrigen kommt es auf die Bezeichnung „Tektur“ hinsichtlich einer möglichen Rechtsverletzung des Antragstellers nicht maßgeblich an (s.o. eingangs unter II.). Maßgeblich ist hier also (nur), welcher Regelungsgegenstand der Baugenehmigung im Wege der Auslegung zu entnehmen ist und ob durch diese der Antragsteller in einer drittschützenden, vom Prüfprogramm des Art. 59 BayBO umfassten Norm verletzt ist. Damit würde auch die von dem Antragsteller angemeldete Rechtsverletzung eines zu seinen Lasten eingeschränkten Prüfungsumfanges durch das Landratsamt erfasst, weil für die gerichtliche Prüfung der Baugenehmigung entscheidend ist, welches Prüfprogramm das Landratsamt hätte durchführen müssen und ob innerhalb von diesem eine Rechtsverletzung des Antragstellers festzustellen ist. Wie bereits dargestellt, umfasst die streitgegenständliche Baugenehmigung vom 16. Juli 2021 zum einen die baulichen Veränderungen - Erweiterung der Überdachung und Einbau und Betrieb der Abbundanlage - und zum anderen die Nutzungsänderungen hinsichtlich der Lager- und Abbundflächen, der Nutzung des ehemaligen und bisher nicht für die Zimmerei genehmigten Stallgebäudes als Werkstatt für die Holzbearbeitung und den Handabbund und des damit einhergehenden Aufwuchses des Betriebsumfanges, mit anderen Worten die Veränderung, insbesondere das „Mehr“ gegenüber den bereits vorhandenen Genehmigungen hinsichtlich des Zimmereibetriebs des Beigeladenen (s.o.). Zwar ergibt sich aus der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, dass im Fall der Änderung einer bestandskräftig genehmigten baulichen Anlage Gegenstand der baurechtlichen Prüfung das Gesamtvorhaben in seiner geänderten Gestalt ist (BVerwG, B.v. 4.2.2000 - 4 B 106/99 - NVwZ 2000, 1047) und aus der Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes, dass eine nicht identitätswahrende Änderung nicht als „Tekturgenehmigung“, sondern als Neugenehmigung für ein „aliud“ zu behandeln ist, dessen Genehmigungsfähigkeit im Ganzen neu beurteilt werden muss (BayVGh, U.v. 26.10.2021 - 15 B 19.2130 - juris Rn. 27 f.). Jedoch hat der Antragsgegner zum einen trotz der Bezeichnung als Tektur gerade eine umfassende Prüfung des drittschützenden Rücksichtnahmegebots in Bezug auf die von der geänderten Gesamtanlage des Beigeladenen bei dem Antragsteller einwirkenden Immissionen und der Erschließungsfrage vorgenommen, sie also insofern so geprüft, als würde sie vollständig neu genehmigt werden (und sich damit zugunsten des Antragstellers in Widerspruch zu der eigens gewählten Bezeichnung „Tektur“ gesetzt). Zum anderen ist hinsichtlich des übrigen Prüfprogrammes des Art. 59 BayBO, insbesondere hinsichtlich des Abstandsflächenrechts nach Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. b, Art. 6 BayBO, auf die materielle Rechtmäßigkeitsprüfung zu verweisen, da selbst wenn der Antragsgegner unterlassen hätte dies zu prüfen, der Antragsteller nur Erfolg haben könnte, wenn er durch das genehmigte Vorhaben materiell in eigenen Rechten verletzt wäre. Davon abgesehen ist nach der zitierten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts nicht davon auszugehen, dass zuvor erteilte Baugenehmigungen ohne weiteres gegenstandslos werden, weil teilweise abweichend von ihnen gebaut bzw. genutzt werden soll. Eine die Änderung gestattende Genehmigung muss deshalb nicht stets alle baurechtlichen Voraussetzungen der Zulässigkeit des Gesamtvorhabens neu prüfen (BVerwG a.a.O.). Hinsichtlich des am nächsten zur Grundstücksgrenze des Antragstellers liegenden Büro- und Ausstellungsraumes, der westlich an das ehemalige Stallgebäude anschließt, liegt eine bestandskräftige Baugenehmigung vom 25. Januar 2010 vor.

Da dieser weiter als solcher genutzt werden soll, scheidet eine abstandsflächenrechtliche Neubetrachtung aus.

### 83

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

### 84

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

### 85

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

### 86

Gemessen daran liegen sowohl das Vorhabengrundstück des Beigeladenen (FINr. ....) als auch das des Antragstellers (FINr. ....) sowie die Grundstücke FINr. ... und ... (Antragstellerin im Verfahren AN 17 S 21.01515) nicht mehr im Innenbereich. Sie bilden einen dem § 35 BauGB zuzuordnenden Außenbereichssplitter, der auch für sich genommen keinen Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB darstellt. Ein durch die Grundstücke FINr. ... (Antragsteller) und ... vermittelter Bebauungszusammenhang zu dem vornehmlich durch Wohnbebauung geprägten Geviert S. H1. Straße - M. H1. Straße - N. H1. Straße - ...gasse lässt sich, anders als die Antragstellerseite meint, nicht durch eine fortgesetzte „gedachte Linie“ konstruieren. Insofern kommt dem nördlich der letzten Bebauungsreihe nördlich der M. H1. Straße liegenden Weg mit der FINr. ... optisch eine den Innenbereich abschließende und somit trennende Wirkung zu. Nördlich dieses Weges beginnt zwar unmittelbar das Grundstück FINr. ... des Antragstellers, allerdings zunächst mit einer unbebauten, teils bewaldeten Fläche, die sich bis zum Beginn der dort vorhandenen Wohnbebauung auf etwa 60 m erstreckt (händische Messung anhand des Auszugs aus dem Liegenschaftskataster, S. 38 der Behördenakte „Bauplanmappe (Tektur), Az. ..., Bl. 1-209“, S. 38). Ebenso wenig lässt sich mit dem Antragsteller eine den Bebauungszusammenhang herstellende, gedachte horizontale Linie des nördlich der M. H1. Straße befindlichen Bebauungsriegels zum Grundstück FINr. ... ziehen. Das dort befindliche Wohnhaus wirkt in Bezug auf die Bebauung an der M. H1. Straße deutlich

abgesetzt, was gerade nicht den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt. Insofern kommt auch der ...gasse eine trennende Wirkung zu, da sie auf der der FINr. ... gegenüberliegenden und zur FINr. ... gehörenden Seite nicht bebaut ist und keine besonderen Anhaltspunkte für ein ausnahmsweise mögliches „Überspringen“ der trennenden Wirkung ersichtlich sind (OVG SH, B.v. 20.8.2015 - 1 LA 20/15 - KommJur 2016, 78). Schließlich lässt sich auch kein Bebauungszusammenhang über das sich südlich an die FINr. ... anschließende Grundstück mit der FINr. ... und den darauf befindlichen Hof für therapeutisches Reiten zum Innenbereich des Ortsteils ... herstellen (Antragstellerin im Verfahren AN 17 S 21.01512). Die FINr. ... ist nämlich nur im südwestlichen, an die ...gasse grenzenden Bereich bebaut, nördlich daran grenzt augenscheinlich ein befestigter Reitplatz an sowie im Übrigen für die Pferdehaltung vorgesehene Grünflächen. Der Abstand von der auf der FINr. ... bestehenden Bebauung zum Wohnhaus auf der FINr. ... beträgt anhand des Auszugs aus dem Liegenschaftskataster gemessen (s.o.) gut 90 m, beide Gebäude wirken auch angesichts des ausgreifenden Reit- und Grünbereichs auf der FINr. ... deutlich voneinander abgesetzt. Insoweit der Antragsteller hiergegen anführt, dass gerade wegen der Reit- und Pferdehaltungsflächen eine weitere Bebauung nicht möglich sei und darauf abzielt, dass eine bloße Baulücke vorliege, dringt er damit nicht durch. Auch befestigten Reitplätzen fehlt nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts typischerweise die für die Bildung eines Bebauungszusammenhangs erforderliche maßstabsbildende Wirkung (BVerwG, B.v. 10.7.2000 - 4 B 4 39/00 - NVwZ 2001, 70 m.w.N.). Soweit der Antragsteller bezüglich der FINr. ... noch anführt, dass die Stadt ... bereits einen Aufstellungsbeschluss zur Ausweisung eines Sondergebietes „Reiterhof“ gefasst habe, bleibt dies schon deshalb unbeachtlich, da ein etwaiger Bebauungsplan noch nicht in Kraft getreten ist. Im Übrigen wäre auch dieser in der vom Antragsteller beschriebenen Ausgestaltung nicht in der Lage, die Grundstücke FINrn. ... und ... noch an den Innenbereich anzuschließen, da dem Reitplatz mit und ohne Bebauungsplan die maßstabsbildende Wirkung zur Herstellung eines Bebauungszusammenhangs fehlt (s.o.). Schließlich vermag auch das Argument, dass über das Grundstück des Hofes für therapeutisches Reiten eine nicht näher beschriebene Starkstromleitung verlaufe, die eine Bebauung verhindere, kein anderes Ergebnis rechtfertigen. Eine solche steht der Bebaubarkeit nämlich nicht grundsätzlich entgegen, es wären lediglich bestimmte Abstände einzuhalten (vgl. Nolte in Busse/Kraus, BayBO, 143. EL Juli 2021, Art. 12 Rn. 57 ff.). Zu guter Letzt lässt sich entgegen den Ausführungen der Antragstellerseite auch kein Bebauungszusammenhang über die (geplante) Darstellung der unbebauten FINr. ... (östlich des Hofes für therapeutisches Reiten) und der freien Flächen südlich des Weges mit der FINr. ... als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan herstellen. Für die Einordnung, ob ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorliegt oder nicht, kommt es auf die tatsächlich vorhandene und hier eben nicht vorhandene Bebauung an.

## 87

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

## 88

Damit liegt schon in quantitativer Hinsicht fern, dass es sich bei den sechs Gebäuden auf den genannten Grundstücken für sich genommen um einen Ortsteil handelt. Dazu fehlt es in qualitativer Hinsicht an einer organisch gewachsenen Siedlungsstruktur. Diese setzt zwar keine nach Art und Zweckbestimmung einheitliche Bebauung voraus, auch kommt es nicht auf die Entstehungsweise der vorhandenen Bebauung an und ist auch nicht erforderlich, dass sie einem bestimmten städtebaulichen Ordnungsbild entspricht.

Ferner muss sich die vorhandene Bebauung nicht als ein Schwerpunkt der baulichen Entwicklung darstellen und muss sie kein eigenständiges Leben gestatten. Das Erfordernis der organisch gewachsenen Siedlungsstruktur steht vielmehr als Gegensatz zur unerwünschten Splittersiedlung und soll die nach der Siedlungsstruktur angemessene Fortentwicklung der Bebauung innerhalb des gegebenen Bereichs gewährleisten (BayVGH, U.v. 23.4.2013 - 9 B 11.2375 - juris Rn. 20).

## 89

Das Konglomerat an Bebauung auf den FINrn. ..., ..., ... und ... erweckt jedoch den Eindruck einer Splittersiedlung. Schon das Wohngrundstück FINr. ... wirkt gegenüber den übrigen abgesetzt und gleichsam als Solitär. Dieser optische Eindruck erscheint insofern schlüssig, als das heutige Betriebsgrundstück des Beigeladenen vormals landwirtschaftlich genutzt wurde und gleiches für das des Antragstellers (FINr. ....) anzunehmen ist, welches auch heute noch teilweise landwirtschaftlich genutzt wird, beide also einstmals privilegierte Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bzw. dessen Vorgängernormen waren. Insofern ließe sich allenfalls vertreten, dass diese unter Einbezug der von der FINr. ... eingefassten FINr. ... (Wohnnutzung) eine organisch gewachsene Siedlungsstruktur abbilden, der dann jedoch in quantitativer Hinsicht gemessen an der oben aufgeführten Rechtsprechung, von der die Kammer keinen Anlass sieht abzuweichen, das nötige Gewicht für die Bejahung eines Ortsteiles fehlte (s.a. OVG Berlin-Bbg, B.v. 17.4.2018 - OVG 2 N 70.16 - juris Rn. 3, welches eine Untergrenze von sechs Gebäuden annimmt).

## 90

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

## 91

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

## 92

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

Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1, § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BImSchG hervorrufen kann, sprich Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

### 93

Für die Beurteilung solcher schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ist die Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 16. August 1998, zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017, als Maßstab heranzuziehen (BayVGH, B.v. 11.10.2007 - 1 CS 07.1658 - juris Rn. 21). Diese sieht in Nr. 4.2 Buchst. a vor, dass die Geräuschimmissionen der zu beurteilenden Anlage die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6 TA Lärm einzuhalten haben; gegebenenfalls seien entsprechende Auflagen zu erteilen. Da die Nr. 6.1 der TA Lärm bzgl. der Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden keinen expliziten Wert für den Außenbereich nach § 35 BauGB festsetzt, dem das Grundstück des Antragstellers unterfällt (s.o.), darf auf die Immissionsrichtwerte für ein Misch- bzw. Dorfgebiet zurückgegriffen werden bzw. können seitens des Antragstellers keine niedrigeren Werte als für ein Mischgebiet geltend gemacht werden (BayVGH, B.v. 2.11.2016 - 22 CS 16.2048 - juris Rn. 35: „allenfalls“; B.v. 17.12.2013 - 15 CS 13.1684 - juris Rn. 18; s.a. NdsOVG, B.v. 6.4.2018 - 1 ME 21/18 - NVwZ-RR 2018, 563; Nr. 6.6 TA Lärm). Die Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden betragen für Kern-, Dorf- und Mischgebiete nach Nr. 6.1 Buchst. d der TA Lärm tags - 6 bis 22 Uhr - 60 dB(A) und nachts - 22 bis 6 Uhr - 45 dB(A), wobei einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten dürfen. Vorbelastungen sind nach Maßgabe der Nr. 4.2 Buchst. c der TA Lärm zu berücksichtigen. Die Beurteilungszeit für die Immissionsrichtwerte beträgt tagsüber 16 Stunden, maßgebend für die Beurteilung in der Nacht ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage beiträgt.

### 94

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

### 95

(1) Die schalltechnische Untersuchung vom 17. April 2019 beurteilt das Wohnhaus des Antragstellers auf der FINr. ... als Immissionsort 1 (insgesamt gibt es derer 4) und kommt für dieses zum Ergebnis, dass der Beurteilungspegel am Tag 55 dB(A) und in der Nacht 42 dB(A) beträgt und das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm eingehalten wird. Hinsichtlich des anlagenbezogenen Zusatzverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen nach Nr. 7.4 der TA Lärm wurden keine organisatorischen Maßnahmen für erforderlich gehalten, da es zu keiner Überschreitung der Grenzwerte der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) komme.

### 96

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

### 97

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

### 98

Wenn der Antragsteller sodann bemängelt, dass die schalltechnische Untersuchung nicht berücksichtige, dass lärmintensive Arbeiten insbesondere auf den Lagerflächen und Zuschnittplätzen des Betriebsgeländes durchgeführt würden, so ist ihm entgegenzuhalten, dass auf Seite 29 des Gutachtens unter 6.4. „Holzbearbeitungsmaschinen“ ausgeführt wird, dass im Freibereich nur noch im östlichen Bereich des Geländes auf den Bereichen 1.7.2., 1.7.3 und 1.7.4 - diese liegen um die Halle mit der neuen automatischen Abbundhalle herum - eine Kettensäge (Verbrennungsmotor) für maximal 0,5 Stunden pro Tag, eine Kettensäge (Akku) für 3 Stunden pro Tag und eine Schwertsäge für 2 Stunden pro Tag zum groben Zuschnitt des später zum Abbund genutzten Materials im Einsatz seien. Zutreffend ist insoweit allerdings der Hinweis des Antragstellers auf die erst nach Erstellung der schalltechnischen Untersuchung vom 17. April 2019 erfolgte Aktualisierung der Betriebsbeschreibung vom 14. Oktober 2019 (Ausgangsfassung vom 18. April 2019, die den Gutachtern laut S. 4 für das Gutachten zur Verfügung stand). Dies führt jedoch entgegen seiner Ansicht nicht zur Untauglichkeit des Gutachtens und in der Folge zur Rechtswidrigkeit der streitgegenständlichen Baugenehmigung. Laut II. 5.9 des Bescheides vom 16. Juli 2021 sind im Freibereich (...) der Betrieb einer Kettensäge (Verbrennungsmotor) für bis zu 0,5 Stunden pro Tag, der einer Kettensäge (Akku) für 3 Stunden pro Tag und der einer Schwertsäge für 2 Stunden pro Tag jeweils im östlichen Bereich des Geländes zulässig. Abbundarbeiten haben nach dieser Ziffer in der Lager-/Abundhalle zu erfolgen. Insoweit hat die schalltechnische Untersuchung den später genehmigten Betriebsumfang unabhängig von der nach der Erstellung der Untersuchung erfolgten Aktualisierung der Betriebsbeschreibung zutreffend erfasst. Allenfalls könnte man anführen, dass sich die Lager- und Zuschnittsfläche 1.7.2 bis zur nordwestlich liegenden Werkstatthalle erstreckt und somit nicht mehr dem östlichen Bereich des Geländes zuzuordnen wäre. Dann aber hätte das Gutachten zu Gunsten des Antragstellers mehr erfasst, als es eigentlich müsste. Im Übrigen weist die aktualisierte Betriebsbeschreibung vom 14. Oktober 2019 insoweit keine Ergebnisrelevanz auf. Zwar findet sich darin im Gegensatz zur Vorfassung u.a. die Änderung, dass unter 3. statt dem Punkt „für den händischen Abbund in den Hallen (...)“ nunmehr der Punkt „für Arbeiten am Lager-/Z3.platz Nr. 1.4, 1.6.1 lt. Plan“ steht. Da aber die genannten Nummern die Werkstatthallen im Nordwesten und im Osten (diejenige mit der neuen, automatischen Abbundanlage) auf dem Maschinenaufstellungsplan vom 11. Oktober 2019 bezeichnen und ansonsten die eingesetzten Maschinen gleichbleiben sowie gemäß der Ziffer II. 5.8 des Bescheides vom 16. Juli 2021 lärmerzeugende Holzbearbeitungsmaschinen vorbehaltlich der Ausnahme in Nr. 5.9 nur innerhalb der Hallen betrieben werden dürfen und nach Nr. 5.9 Abbundarbeiten in der Lager-/Abundhalle zu erfolgen haben, ist in der Zusammenschau klar, dass Abbundarbeiten nicht im Freien verrichtet werden dürfen und ansonsten im Freien nur die in Nr. 5.9 genannten Geräte mit den begrenzten Betriebszeiten eingesetzt werden dürfen. Diese wiederum haben die Gutachter in ihre Untersuchung aufgenommen.

**99**

Auch soweit die Antragstellerseite aufwirft, dass einzelne Maschinen nur in einem begrenzten, durch den Bauherrn definierten Umfang eingesetzt würden und dies mangels Überwachungsmöglichkeit unrealistisch sei, vermag dies die Richtigkeit des Gutachtens nicht zu erschüttern.

**100**

Allenfalls betrifft dies die Bestimmtheit bzw. Zulässigkeit der diesbezüglichen Nebenbestimmung in Ziffer II. 5.9, die aber als rechtmäßig anzusehen ist (s.u.).

**101**

Weiter rügt der Antragsteller, dass die schalltechnische Untersuchung die Vornahme eines Zuschlages von 6 dB in den empfindlichen Zeiten zwischen 6 und 7 Uhr und zwischen 20 und 22 Uhr unterlassen habe. Ein solcher Zuschlag basierend auf Nr. 6.5 der TA Lärm war jedoch nicht anzusetzen, da diese für Mischgebiete bzw. für den Außenbereich, der hinsichtlich seiner Schutzwürdigkeit im Sinne der TA Lärm mit einem Mischgebiet zu vergleichen ist (s.o.), keine Anwendung findet, anders als der Wortlaut „Für folgende Zeiten ist in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstaben d bis f bei der Ermittlung des Beurteilungspegels die erhöhte Störwirkung von Geräuschen durch einen Zuschlag zu berücksichtigen.“ vermuten ließe. Der Buchstabe d) umfasst nach dem Wortlaut des Nr. 6.1 TA Lärm zwar Kern-, Dorf- und Mischgebiete. Jedoch handelt es sich hierbei um ein Redaktionsversehen. Nach der bis zum 8. Juni 2017 geltenden Fassung der TA Lärm wurden Ruhezeitenzuschläge nach Nr. 6.5 TA Lärm für Gebiete nach Nr. 6.1 Buchst. d bis f vergeben. Das waren allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete (Buchst. d), reine Wohngebiete (Buchst. e) und Kurgebiete sowie Krankenhäuser und Pflegeanstalten (Buchst. f). Mit Allgemeiner Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 hat die Bundesregierung (BAnz AT 08.06.2017 B5) in Nr. 6.1 der TA Lärm den neuen

Buchst. c) für urbane Gebiete eingefügt und die Buchstaben cf zu Buchstaben dg geändert. Sie hat ausweislich der Dokumentation im Bundesanzeiger gesehen, dass dies zu Folgeänderungen in den Nrn. 6.2 Satz 1, 6.3 Satz 1 und 6.3 Satz 2 führen musste. Dass auch Nr. 6.5 zu ändern gewesen wäre, hat sie offenbar übersehen. Es handelt sich hierbei aber um ein bei Anwendung der Verwaltungsvorschrift zu berichtigendes offenkundiges Redaktionsversehen. Es ist nichts dafür ersichtlich, dass die Änderung der TA Lärm auch die Einführung eines Ruhezeitenzuschlags für Misch-, Dorf und Kerngebiete beinhalten sollte. Nähme man die Nr. 6.5 TA Lärm n.F. wörtlich, so hätte der Verzicht auf eine Anpassung auch zur Folge, dass Kurgebiete keinen Ruhezuschlag mehr bekämen, was offensichtlich dem Zweck der TA Lärm zuwider liefe (so NdsOVG, U.v. 8.9.2021 - 1 KN 150/19 - juris Rn. 96; früher schon VG Augsburg, B.v. 16.8.2018 - Au 4 S 18.1058 - juris Rn. 81).

## 102

Sodann kritisiert die Antragstellerseite, dass die schalltechnische Untersuchung nicht berücksichtigt habe, dass der betriebsbedingte Transport im Wesentlichen durch Lkw und Kleintransporter mit Anhänger erfolge. Die Lärmemissionen seien insoweit weitaus höher als bei üblichen Lkw oder Kleintransportern ohne Anhänger. Dieser Einwand gerät als bloße Unterstellung zu unspezifisch, als dass er im Rahmen der nur summarischen Prüfung im Eilverfahren die detaillierte, immissionsschutztechnische Würdigung der Fahrzeugbewegungen sowohl auf dem Betriebsgrundstück als auch auf den öffentlichen Wegen auf den Seiten 23 ff. der schalltechnischen Untersuchung in Frage zu stellen vermag. Noch dazu bleibt der Betrieb des Beigeladenen in der durch die Baugenehmigung vom 16. Juli 2021 beschriebenen Fassung mit einem Beurteilungspegel bezogen auf das Wohnhaus des Antragstellers als Immissionsort 1 von am Tag 55 dB(A) und in der Nacht 42 dB(A) zum einen mit 5 dB(A) bzw. 3 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten für ein Mischgebiet nach Nr. 6.1 der TA Lärm und für die Tagzeit immerhin noch 2 dB(A) unter dem in Ziffer II. 5.5 für die ... (Antragsteller) festgelegten zulässigen Immissionsrichtwert des Baugenehmigungsbescheides vom 16. Juli 2021. Für die Nachtzeit wird der in Ziffer II. 5.5 für den Immissionsort 1 vorgegebene Immissionsrichtwert von 42 dB(A) zwar „nur“ eingehalten, jedoch ist in der Nachtzeit allenfalls entsprechend der Betriebsbeschreibung mit einer Zufahrt von 3-4 Mitarbeitern vor 6 Uhr zu rechnen, wobei nach Ziffer II. 5.6 nachts der Betrieb von Anlagen und Maschinen unzulässig ist und somit die durch diese hervorgerufene Lärmbelastung entfällt. Insofern erscheint diesbezüglich selbst bei zugunsten des Antragstellers unterstellter Ungenauigkeiten im Lärmgutachten eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes nach summarischer Prüfung fernliegend.

## 103

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

## 104

Schließlich moniert die Antragstellerseite, dass der betrieblich veranlasste Verkehr aufgrund der Erschließungssituation allein dem Betrieb des Beigeladenen zuzuordnen sei. Auch mit dieser Frage hat sich die schalltechnische Untersuchung entsprechend der Vorgaben der Nr. 7.4 der TA Lärm ausführlich beschäftigt: Zunächst wurde auf Seite 11 der rechtliche Maßstab der Nr. 7.4 der TA Lärm niedergelegt und sodann auf den Seiten 34 bis 36 ausgeführt, dass der anlagenbezogene Zusatzverkehr die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an allen Immissionsorten erheblich unterschreite und somit entsprechend Nr. 7.4 der TA Lärm keine zusätzlichen organisatorischen Maßnahmen zur Verminderung der

Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich seien. Im Übrigen hat sich die Untersuchung auf den Seiten 23 ff. mit den Schallemissionsansätzen der Fahrbewegungen befasst und hieraus die bei dem Antragsteller eintreffenden Immissionen errechnet, also gemäß Nr. 7.4 der TA Lärm die Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage stehen, berücksichtigt. Hiergegen wird nichts Konkretes erinnert. Soweit man den Antragsteller so verstehen will, dass er implizit auf die sog. Kurhaus-Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts abstellt (BVerwG, U.v. 27.8.1998 - 4 C 5/98 - juris), in dem dieses den An- und Abfahrtsverkehr eines Kurhauses auf dessen öffentlichem Vorplatz der Nutzung der Anlage (ausnahmsweise) zugerechnet hatte, greift dies hier nicht durch. Anders als dort ist die ...gasse dem Betrieb des Beigeladenen nämlich nicht faktisch in der Weise zugeordnet, als dass sie wie eine außerhalb des öffentlichen Straßenkörpers angelegte Fläche anzusehen ist (BVerwG a.a.O. Rn. 37). Die ...gasse dient zwar zum einen der Erschließung des Betriebes des Beigeladenen, andererseits aber auch der Erschließung der übrigen Anlieger, unter ihnen der Antragsteller. Eine andere Beurteilung lässt sich auch nicht aus einer im Vergleich zum sonstigen Anlieger- und Besucherverkehr möglichen überdurchschnittlichen Inanspruchnahme der Straße durch den An- und Abfahrtsverkehr des Beigeladenen gewinnen. Die anderen Anlieger und mit ihnen der Antragsteller haben keinen Anspruch darauf, dass der verkehrstechnische Status quo erhalten bleibt, sondern müssen Belastungen durch bauliche Veränderungen in der Umgebung hinnehmen, soweit sie sich im Rahmen des Rücksichtnahmegebotes halten (vgl. BayVGh, B.v. 7.7.2010 - 14 CS 10.1031 - juris Rn. 42). Hinsichtlich des südlich des Beigeladenen Grundstückes liegenden Weges mit der Fl.Nr. ... ist zu bemerken, dass dieser ebenfalls nicht exklusiv dem Beigeladenen, sondern dient.

#### 105

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

#### 106

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

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

#### 107

(3) Ebenfalls nicht im Gebot der Rücksichtnahme verletzt ist der Antragsteller durch die behaupteten drohende Vernässung nachbarlicher Grundstücke. Zum einen bleibt dieser Vortrag zu unsubstantiiert, um im Eilverfahren zu einer für das Rücksichtnahmegebot erforderlichen Gewichtigkeit zu kommen. Zum anderen handelt es sich um einen allenfalls im hier nicht gegebenen Ausnahmefall drittschützenden Belang (NdsOVG, B.v. 15.9.2021 - 1 ME 100/21 - ZfBR 2021, 886).

#### 108

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

#### 109

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

#### 110

Abwegig ist das Vorbringen, dass die Stromversorgung des Antragstellers durch die Inbetriebnahme der Abbundanlage beeinträchtigt würde.

#### 111

(5) Wenn der Antragsteller schließlich anführt, der von ihm betriebene Erlebnisbauernhof „...“ sei wegen der überwiegend im Freien stattfindenden Angebote auf umfassende akustische Geborgenheit angewiesen und genieße gegenüber der Erweiterung der Zimmerei des Beigeladenen Bestandsschutz, vermag auch dies keine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes zu tragen.

#### 112

Wie bereits dargelegt befindet sich der Antragsteller mit seinem Grundstück im Außenbereich nach § 35 BauGB und kann insofern keine niedrigeren Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm als die für ein Misch- bzw. Dorfgebiet verlangen. Dies gilt unabhängig davon, wie der Antragsteller sein Grundstück nutzt. Da hinsichtlich seines Wohnhauses als Immissionsort 1 die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden und eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes ausscheidet (s.o.), ist für die sich nördlich anschließende Maschinenhalle mit Seminarraum sowie die umliegenden Areale unter freiem Himmel als Betriebsgelände des ... nichts Anderes zu erwarten. Einen hiervon losgelösten allgemeinen Abwehranspruch gegen im Außenbereich unzulässige Vorhaben gibt es selbst zugunsten privilegierter Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB nicht, wobei der Erlebnisbauernhof schon kein solches ist (Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, 143. EL Juli 2021, Art. 66 Rn. 399; vgl. Battis in BKL, BauGB, 15. Aufl. 2022, § 201 Rn. 3 für „Ferien auf dem Bauernhof“).

#### 113

Darin liegt auch entgegen der Antragstellerseite kein rechtswidriger Eingriff in den grundrechtlich geschützten eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb (näher zum Begriff Ossenbühl/Cornils, Staatshaftungsrecht, 6. Aufl. 2013, 4. Teil I. 4. b)), da das in § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB einfachrechtlich verankerte Rücksichtnahmegebot auch diesen ausreichend schützt und hier nicht verletzt wird. Ein möglicher Bestandsschutz des ... wird durch die angegriffene Baugenehmigung nicht in Frage gestellt, da der Bestandsschutz im Außenbereich insofern wiederum nur im Rahmen des Rücksichtnahmegebotes gewährleistet ist.

#### 114

(6) Die vom Antragsteller gerügten fehlenden Brandschutzbestimmungen sind nicht Teil des Prüfprogrammes des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens nach Art. 59 BayBO.

#### 115

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

#### 116

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

#### 117

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

#### 118

Zum anderen kann eine erhebliche Verschlechterung der bauplanungsrechtlichen Erschließungssituation des Nachbargrundstücks durch eine vorhabenbedingte Überlastung der Erschließungsanlage zu einem Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme führen, wenn die für das Nachbargrundstück entstehende Belastung unter Abwägung aller Umstände des Einzelfalles unzumutbar ist (VGh BW, B.v. 15.11.2017 - 8 S 2101/17 - juris Ls., Rn. 7; BayVGh, B.v. 1.3.2016 - 15 CS 16.244 - juris Rn. 29; Dirnberger in Busse/Kraus,

BayBO, 143. EL Juli 2021, Art. 66 Rn. 253a). Bei der Annahme dieser Voraussetzung ist gleichwohl im Sinne eines RegelAusnahme-Verhältnisses Zurückhaltung an den Tag zu legen, da man andernfalls das eng begrenzte Rücksichtnahmegebot zu einem allgemeinen bauplanungsrechtlichen Rügeinstrument für den klagenden Nachbarn ausbauen würde.

#### 119

Diesen Maßstab zu Grunde gelegt, ist nach dem im Eilverfahren anzulegenden summarischen Prüfungsmaßstab derzeit noch keine Rechtsverletzung des Antragstellers im Belang der Erschließung zu erkennen. Zunächst ist nicht erkennbar, dass die Erschließung seines eigenen Grundstücks durch die mit der Baugenehmigung vom 16. Juli 2021 verbundene Betriebserweiterung des Beigeladenen gefährdet wäre. Zwar kommt es zu einem erheblichen Aufwuchs an betriebsbedingten Fahrbewegungen (An- und Abfahrt würden dann zwei Fahrbewegungen ausmachen) von Pkw und Lkw insgesamt auf maximal 120 pro Tag, davon maximal 43 durch Lkw, verglichen mit der vormaligen Betriebsbeschreibung vom 17. April 2015. Diese sah maximal zwei Lkw pro Tag, Gabelstapler nach Bedarf bis zu vier Stunden und „Pkw nach Besuch der Kunden/Vertreter“ vor. Jedoch ist nicht mit der nötigen Eindeutigkeit zu befürchten, dass damit die Erschließung des Grundstückes des Antragstellers in einer das Rücksichtnahmegebot verletzenden Weise eingeschränkt würde. Wahrscheinlich wird es bei Begegnungsverkehr insbesondere mit Lkw-Beteiligung angesichts der im Umfeld des Antragstellergrundstücks knapp 4,5 m, südlich der Einmündung M. H1. Straße optisch breiter wirkenden ...gasse vermehrt zu Wartezeiten bei der Zu- und Abfahrt vom Antragstellergrundstück kommen. Damit jedoch wird die Erreichbarkeit des antragstellerischen Grundstückes, auch für Rettungskräfte, nicht gravierend und dauerhaft beeinträchtigt. Zudem ist zu berücksichtigen, dass der Antragsteller mit seinem Grundstück am nördlichen Rand der ...gasse liegt, also sich in seinem Bereich der Betriebsverkehr des Beigeladenen nicht mehr in dem Maße mit dem übrigen Anliegerverkehr begegnen und Stau verursachen dürfte sowie etwa gerade vom Betriebsgelände des Beigeladenen abfahrende Lkw oder auch Pkw angesichts des zunächst relativ geraden Straßenverlaufs der ...gasse nach Süden entgegenkommende (ankommende) Lkw relativ früh sehen und bis zu deren Passage abwarten könnten. Wegen seiner Lage am nördlichen Ende der ...gasse hat er auch die Möglichkeit zu seinem eigenen Grundstück nicht über den südlichen Verlauf der ...gasse zu- und abzufahren, sondern die Abzweigung zur M. H1. Straße zu nehmen und sodann über die S. H1. Straße bzw. sollte diese durch Lkw blockiert sein, über die W. H1. Straße zu fahren. Dies bedeutete zwar gegebenenfalls einen nicht unerheblichen Umweg, jedoch noch keinen unzumutbaren.

#### 120

Allgemeine, der Öffentlichkeit dienende Belange der Verkehrssicherheit kann der Antragsteller entgegen seinen Ausführungen nicht rügen. Auch eine Verschlechterung der Straßenqualität der ...gasse gerade durch den betrieblichen Verkehr des Beigeladenen müsste derart handgreiflich sein, dass eine Erreichbarkeit des Grundstückes des Antragstellers durch Fahrzeuge nicht mehr gewährleistet wäre. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass das Sachgebiet Straßenverkehrswesen Inaugenscheinnahme zuletzt am 12. Juli 2021 zu der Einschätzung gekommen ist, dass unter Berücksichtigung der im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens getroffenen verkehrsrechtlichen Anordnungen der Stadt ... (Tempo 30-Zone im nördlichen Bereich von ..., absolutes Halteverbot an der Südseite der S. H1. Straße, eingeschränktes Halteverbot im Einmündungsbereich S. H1. Straße/ ...gasse, eingeschränktes Halteverbot vom sog. ... bis zur Höhe Einmündung M. H1. Straße) die Erschließung, wenn auch nur „gerade so“, gewährleistet ist. Für die Kammer besteht aufgrund der Aktenlage und im Rahmen des summarischen Prüfungsmaßstabes derzeit kein Anlass, dieser Einschätzung mit dem Ergebnis einer Verletzung des Rücksichtnahmegebotes entgegenzutreten. Die von der Antragstellerbevollmächtigten im Schriftsatz vom 19. November 2021 vorgelegten Bildaufnahmen belegen insofern nur, dass die ...gasse gerade dafür ausreicht, dass ein größerer Lkw sie passieren kann, wobei ein gleichzeitiges Passieren zweier in gegensätzlicher Richtung fahrenden Lkws ausgeschlossen ist. Darin liegt zweifelsohne eine grenzwertige Erschließungssituation für einen Zimmereibetrieb des geplanten Umfangs. Jedoch bedeutet eine zweifelhafte Erschließung des Vorhabengrundstücks aus Sicht des klagenden Nachbarn noch nicht automatisch die nur unter strengen Voraussetzungen mögliche Verletzung des Rücksichtnahmegebots.

#### 121

ff) Zu guter Letzt ist der Baugenehmigungsbescheid vom 16. Juli 2021 auch nicht unbestimmt im Sinne des Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG, wie der Antragsteller zuletzt vorgetragen hat. In der Baugenehmigung vom 16. Juli 2021 ist in Ziffer II. 5.9 und 5.14 eindeutig geregelt, dass Abbundarbeiten nicht mehr im Freien

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

#### **122**

d) Ein Verstoß gegen die übrigen im Rahmen des Art. 59 BayBO zu prüfenden Vorschriften, insbesondere das Abstandsflächenrecht nach Art. 6 BayBO ist weder vorgetragen noch ersichtlich.

#### **123**

Insbesondere wird das dem Antragstellergrundstück nächste, im westlichen Teil des Vorhabengrundstücks stehende und sich an das ehemalige Stallgebäude anschließende Büro- und Ausstellungsgebäude durch die streitgegenständliche Baugenehmigung hinsichtlich seiner Nutzung und seines Zuschnittes nicht geändert und genießt insofern Bestandsschutz (bestandskräftige Baugenehmigung vom 25. Januar 2010). Selbst wenn man aber wegen der Nutzungsänderung des ehemaligen Stallgebäudes eine abstandsflächenrechtliche Neubetrachtung vornehmen wollte, wären die Abstandsflächen angesichts der Abstände des Gesamtgebäudes zur ...gasse und zum Grundstück des Antragstellers offensichtlich eingehalten.

#### **124**

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

#### **125**

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

#### **126**

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