VGH München, Beschluss v. 21.10.2022 – 1 CS 22.1921

Titel:

Erfolgloser Eilantrag der Nachbarn gegen Wohn- und Geschäftshaus

Normenketten:

VwGO § 80 Abs. 5

BauNVO § 6 Abs. 1

Leitsatz:

Eine heranrückende Wohnbebauung verletzt gegenüber einem bestehenden emittierenden Betrieb das Gebot der Rücksichtnahme, wenn ihr Hinzutreten die rechtlichen Rahmenbedingungen, unter denen der Betrieb arbeiten muss, gegenüber der vorher gegebenen Lage verschlechtert. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn der Betrieb durch die hinzutretende Bebauung mit nachträglichen Auflagen rechnen muss. (Rn. 13) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Wahrung des Gebietscharakters (Mischgebiet), Gebot der Rücksichtnahme, heranrückende Wohnbebauung, emittierender Betrieb, nachträgliche Auflagen

Vorinstanz:

VG München, Beschluss vom 29.07.2022 – 1 SN 22.3133

Tenor

I. Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

II. Die Antragsteller tragen die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen als Gesamtschuldner.

III. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 7.500 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1
Die Antragsteller wenden sich im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 15. Dezember 2020 in Gestalt der Tekturgenehmigung vom 23. Juni 2021 für den Abbruch der Bestandsgebäude und den Neubau eines fünfstöckigen Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück FlNr. …, Gemarkung T., sowie für die Erweiterung des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück FlNr. …

2
Im Erdgeschoss des genehmigten Vorhabens sind Ladenflächen, im ersten Obergeschoss Büroräume und Wohnungen und in den darüber liegenden Geschossen eine Arztpraxis und weitere Wohnungen vorgesehen.

3
Die Antragsteller sind Eigentümer des südöstlich gelegenen Grundstücks FlNr. …

4
Die vorgenannten Grundstücke liegen im Geltungsbereich des (einfachen) Bebauungsplans „Altstadtkern - Vergnügungsstätten“, der ein Mischgebiet festsetzt.

5
Die Antragsteller erhoben gegen die Baugenehmigung in Gestalt der Tekturgenehmigung Klage und stellten einen Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage. Das Verwaltungsgericht hat den Eilantrag abgelehnt. Die Baugenehmigung verletze die Antragsteller nicht in ihren Rechten, insbesondere verstoße sie nicht gegen den Gebietserhaltungsanspruch. Auch liege kein Verstoß gegen das

Rücksichtnahmegebot vor. Bereits im Bestandsgebäude habe es eine Wohnnutzung gegeben, für die die im Mischgebiet geltenden immissionsschutzrechtlichen Vorschriften einzuhalten gewesen seien.

6
Mit der Beschwerde verfolgen die Antragsteller ihr Ziel, die Vollziehung des angefochtenen Bescheids auszusetzen, weiter. Die Antragsgegnerin sowie die Beigeladene beantragen die Zurückweisung der Beschwerde.

7
Ergänzend wird auf die Gerichtsakten und die vorgelegte Behördenakte Bezug genommen.

II.

8
Die zulässige Beschwerde hat keinen Erfolg.

9
Die dargelegten Gründe (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO) rechtfertigen keine Abänderung oder Aufhebung der angefochtenen Entscheidung. Das Verwaltungsgericht ist zu Recht davon ausgegangen, dass die Nachbarklage der Antragsteller im Hauptsacheverfahren voraussichtlich erfolglos bleiben wird, so dass das Interesse an der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage gegenüber dem Vollzugsinteresse der Beigeladenen nachrangig ist.

10
1. Die Beschwerdebegründung zeigt nicht auf, dass die Genehmigung gegen den Anspruch der Antragsteller auf Wahrung des Gebietscharakters verstößt.

11
Der Bebauungsplan weist für das Vorhabengrundstück, für das Grundstück der Antragsteller und für die nähere Umgebung ein Mischgebiet aus. Nach § 6 Abs. 1 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In einem Mischgebiet soll den Belangen der gewerblichen Wirtschaft in gleicher Weise Rechnung getragen werden wie den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung. Wohnen und gewerbliche Nutzung stehen gleichrangig und gleichwertig nebeneinander. Keine der Nutzungsarten soll ein deutliches Übergewicht über die andere gewinnen (vgl. BVerwG, B.v. 11.4.1996 - 4 B 51.96 - NVwZ-RR 1997, 463; U.v. 4.5.1988 - 4 C 34.86 - BVerwGE 79, 309). Das genehmigte Vorhaben fügt sich als Wohn- und Geschäftsgebäude hinsichtlich der Art der Nutzung ein. Anhaltspunkte dafür, dass durch das Vorhaben der Gebietscharakter in ein Allgemeines Wohngebiet kippen könnte, bestehen hier nicht. Die Antragsteller gehen selbst davon aus, dass im festgesetzten Mischgebiet bislang nur vereinzelt Wohnnutzung vorhanden ist.

12
2. Ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot ist nicht dargelegt.

13
Eine heranrückende Wohnbebauung verletzt gegenüber einem bestehenden emittierenden Betrieb das Gebot der Rücksichtnahme, wenn ihr Hinzutreten die rechtlichen Rahmenbedingungen, unter denen der Betrieb arbeiten muss, gegenüber der vorher gegebenen Lage verschlechtert. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn der Betrieb durch die hinzutretende Bebauung mit nachträglichen Auflagen rechnen muss (vgl. BayVGH, B.v. 21.1.2022 - 1 CS 21.2866 - juris Rn. 14; B.v. 9.6.2020 - 15 CS 20.901 - juris Rn. 27).). Dafür bestehen hier keine Anhaltspunkte. Zum einen ist in dem zum Grundstück der Antragsteller hin grenzständigen Gebäude keine Wohnnutzung genehmigt. Zudem befanden sich auch auf dem Vorhabengrundstück vier genehmigte Wohnungen, sodass in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht eine Verschlechterung der Situation durch die angegriffene Genehmigung für die Nutzung des Gebäudes der Antragsteller fernliegt. Dass durch das genehmigte Vorhaben nunmehr eine Beschränkung für einen - bislang noch nicht vorhandenen - Gastronomiebetrieb auf dem Grundstück der Antragsteller zu erwarten steht, ist nicht dargetan.

14
Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2, § 159 Satz 2 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, ihnen auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen nach § 162 Abs. 3 VwGO aufzuerlegen, weil die Beigeladene einen Antrag gestellt und sich damit dem Kostenrisiko des § 154 Abs. 3 VwGO ausgesetzt hat.

15
Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47 Abs. 1, § 52 Abs. 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG i.V.m. 1.1.3, 1.5 und 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit. und entspricht dem vom Verwaltungsgericht festgesetzten Betrag.

16
Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).