VG Regensburg, Urteil v. 19.07.2022 – RN 6 K 20.2715

Titel:

Baugenehmigung für den Neubau eines Rathauses

Normenketten:

BayBO Art. 6, Art. 59, Art. 68 Abs. 1 S. 1
BauGB § 34
BayVwVfG Art. 37 Abs. 1
BImSchG § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1

Leitsätze:

1. Ob lediglich eine "Tekturgenehmigung" oder eine "Änderungs-" bzw. "Aliud-Genehmigung" vorliegt, hängt von der Art und dem Umfang der Änderungen ab. (Rn. 32) (redaktioneller Leitsatz)
2. Das Gebot der Rücksichtnahme ist nur dann verletzt, wenn die aus der Verwirklichung des Vorhabens resultierenden Nachteile das Maß dessen übersteigen, was dem Nachbarn billigerweise noch zumutbar ist. (Rn. 36) (redaktioneller Leitsatz)
3. Die Baugenehmigung muss – ggf. nach objektivierender Auslegung – das genehmigte Vorhaben, insbesondere Inhalt, Reichweite und Umfang der genehmigten Nutzung, eindeutig erkennen lassen, damit die am Verfahren Beteiligten die mit dem Genehmigungsbescheid getroffene Regelung nachvollziehen können. (Rn. 39) (redaktioneller Leitsatz)
4. Das nachbarschützende bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme ist regelmäßig nur verletzt, wenn durch die Verwirklichung eines nach Höhe und Volumen "übergroßen" Vorhabens ein in der unmittelbaren Nachbarschaft befindliches Wohngebäude "eingemauert" oder "erdrückt" wird. (Rn. 57) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Baugenehmigung, Bescheid, Vorhaben, Bauantrag, Neubau, Tekturgenehmigung, Änderungsgenehmigung, Aliud-Genehmigung, Gebot der Rücksichtnahme, Nachbar, Immissionsschutz

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 10.03.2023 – 15 ZB 22.2583

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

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

III. Das Urteil ist im Kostenpunkt vorläufig vollstreckbar, für die Beigeladene gegen Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrages.

Tatbestand

1
Der Kläger wendet sich gegen eine der Beigeladenen erteilte („Tektur“-) Baugenehmigung für den Neubau des Rathauses, Abschnitt … Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks Flur-Nr. … der Gemarkung A…, Stadt A… (…platz …). Die Beigeladene ist Eigentümerin der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 82, 88, 89 und 86, jeweils Gemarkung A…, Stadt A…, die mit dem Rathaus der Beigeladenen, bestehend aus zwei Gebäudekomplexen, bebaut sind.

2
Mit Bescheid vom 23. Juni 2009, Az. IV 1-602-B-2009-251, wurde der Beigeladenen eine Baugenehmigung betreffend das Rathaus zur energetischen Sanierung mit Modernisierung und Teilumbau auf der Flur-Nr. …, Gemarkung A… erteilt. Mit Bescheid vom 12. Juni 2017, Az. IV 1-602-B-2016-37, wurde der Beigeladenen eine Baugenehmigung für das Rathaus über den Neubau des Abschnitts … 2-4 auf den Flur-Nrn. … und …, Gemarkung A… erteilt. Laut Postzustellungsurkunde wurde die Genehmigung Herrn …, …platz …, … A…

am 14. Juni 2017 durch Einlegung in den zur Wohnung gehörenden Briefkasten zugestellt (vgl. Bl. 42 der Behördenakte B-2016-37). Die Baugenehmigung wurde nicht angefochten.

3
Mit Schreiben seines Prozessbevollmächtigten vom 17. Oktober 2019 beantragte der Kläger bauaufsichtliches Einschreiten. Die Beigeladene baue ihr Rathaus auf der Flur-Nr. … um bzw. errichte gegenüber einen Neubau (Flur-Nrn. … und …). Hierdurch entstehe eine langgezogene Mauer bzw. enge Gasse, was noch dadurch verstärkt werde, dass nunmehr ein Wärmedämmverbundsystem angebracht werde. Die Breite der …gasse belaufe sich daher nicht mehr auf (früher an der engsten, auch nur kurzen Stelle) 3,07 m, sondern auf (sozusagen durchgängig) 2,93 m. Es stelle sich natürlich die Problematik, dass die Zufahrt der Rettungsfahrzeuge kaum mehr gewährleistet erscheine. Auch die Stellplätze in der …gasse seien nur noch äußerst schwer zu erreichen, da die Durchfahrtsbreite der …gasse erheblich eingeschränkt werde.

4
Laut Aktenvermerk vom 22. Oktober 2019 wurde bei einer Ortsbesichtigung durch einen Mitarbeiter des Technischen Kreisbauamts des Landratsamts Kelheim am 21. Oktober 2019 festgestellt, dass der Abstand der Gebäude dem genehmigten Eingabeplan zum Antrag B-2016-37 entspreche. Dieser betrage an der engsten Stelle 2,87 m (gemessen aus Plan ca. 2,90 m). Ob ein Grenzüberbau stattgefunden habe, habe nicht festgestellt werden können. Es werde jedoch darauf hingewiesen, dass die Durchfahrtsbreite erheblich eingeschränkt werde, wenn die Zugangsstufe zum alten Rathaus erstellt werde. Mit Schreiben vom 23. Oktober 2019 wurde dem Prozessbevollmächtigten des Klägers mitgeteilt, dass bei der Ortsbesichtigung keine planabweichende Bebauung festgestellt habe werden können und keine Veranlassung zu einem bauaufsichtlichen Einschreiten gesehen werde.

5
Bei einer Ortsbesichtigung am 9. Januar 2020 wurde durch das Technische Kreisbauamt des Landratsamts Kelheim eine planabweichende Bauausführung festgestellt. Laut Aktenvermerk vom 14. Januar 2020 würden sich nach Süden hin vier Dachgauben – drei östlich des Querbaues und eine westlich – befinden. Die Gauben seien nicht in den Plänen eingetragen und somit nicht genehmigt. Die Räume im Dachgeschoss seien als Speicher genehmigt. Ob hier eine Nutzungsänderung geplant bzw. durchgeführt werden solle, sei nicht ersichtlich. Ob der Brandschutz bei der westlichen Gaube eingehalten sei, sei nicht zu ermitteln (Abstand zur Grenze min. 1,25 m). Mit Schreiben vom 16. Januar 2020 wurde die Beigeladene aufgefordert, einen Bauantrag nachzureichen.

6
Am 27. März 2020 ging bei dem Beklagten ein Änderungsantrag zu dem bereits genehmigten Bauvorhaben IV 1-602-B-2016-37 ein. Den Formblättern war ein Schreiben des Architekten der Beigeladenen beigefügt, auf dessen Inhalt verwiesen wird (Bl. 9 d. Behördenakte T-2020-366). Mit Beschluss vom 23. März 2020 erteilte die Stadt A… das gemeindliche Einvernehmen. Auf die Stellungnahme des Sachgebiets Bautechnik-Immissionsschutz im Rahmen der Fachstellenbeteiligung wird Bezug genommen (Bl. 30 d. Behördenakte T-2020-366).

7
Mit Bescheid vom 7. Oktober 2020, Az. 41-602-T-2020-366, wurde der Beigeladenen eine „Tektur-Baugenehmigung“ für den Neubau Abschnitt … 2-4 des Rathauses erteilt. Es würden die Nebenbestimmungen des Ausgangsbescheids vom 12. Juni 2017, Bauakt-Nr. 41-602-B-2016-37, soweit sie nicht geändert oder ergänzt werden, gelten. Der Bescheid enthält u.a. folgende immissionsschutzfachtechnische Auflagen:

„4. Der Beurteilungspegel der vom Gesamtbetrieb einschließlich haustechnischer Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen die folgenden, um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschreiten:

Beurteilungszeiten	Immissionsrichtwerte in dB(A)		
		MD (IO Flur-Nr. …)	MD (IO Flur-Nr. …)
Tageszeit	6:00 – 22:00 Uhr	54	54
Nachtzeit	22:00 – 6:00 Uhr	39	39

…

7. Das Vorhaben ist entsprechend den zugrundeliegenden Planunterlagen und Betriebsbeschreibungen auszuführen und zu betreiben. Abweichungen hiervon bedürfen einer schalltechnischen Überprüfung.“

8
Laut Postzustellungsurkunde wurde die Genehmigung Herrn …, …platz …, … A… am 7. Oktober 2020 durch Einlegung in den zur Wohnung gehörenden Briefkasten zugestellt (vgl. Bl. 39 der Behördenakte T-2020-366).

9
Am 9. November 2020 hat der Kläger Klage gegen den Bescheid zum Verwaltungsgericht Regensburg erheben lassen. Zur Begründung lässt der Kläger im Wesentlichen vorbringen, dass die angefochtene Genehmigung einen vollwertigen Verwaltungsakt und eine umfassende Baugenehmigung darstelle, nicht nur eine „Tekturgenehmigung“. Einmal abgesehen davon, dass die meisten Tekturgenehmigungen ohnehin Änderungsgenehmigungen darstellen würden, stelle jedenfalls die vorliegende Genehmigung eine „vollwertige“ Baugenehmigung dar. Zunächst spreche der zeitliche Abstand von weit über drei Jahren für eine selbstständige Baugenehmigung. Zum zweiten zeige auch der Umfang der genehmigten Pläne, dass keineswegs nur ein „Deckblatt“ (eben eine „Tektur“) genehmigt worden sei. Vielmehr sei das Bauvorhaben umfassend und eigenständig neu beschrieben. Auch der Tenor nehme – sozusagen isoliert – auf die Bauvorlagen vom 7. Oktober 2020 (Genehmigungsvermerk) Bezug, nicht auf die früheren Bauvorlagen (des Ausgangsbescheides). Von diesem würden nur die Nebenbestimmungen angesprochen werden. Schließlich lasse auch der Genehmigungsinhalt einen eigenständigen Genehmigungscharakter erkennen, nämlich die technische Ausrüstung im Dachgeschoss, die auch Änderungen in den Dachflächen – und damit an der Kubatur – erforderlich gemacht hätten. Außerdem seien an den südlichen Dachflächen Gauben konzipiert.

10
Gleichwohl werfe die angefochtene Genehmigung das Problem der fehlenden Bestimmtheit gegenüber der ursprünglichen Genehmigung auf. So sollen die bereits angesprochenen Nebenbestimmungen aus dem Ausgangsbescheid weitergelten, „soweit sie nachstehend nicht geändert oder ergänzt werden“. Dem Kläger liege der ursprüngliche Bescheid überhaupt nicht vor. Auch das Gericht werde sich schwertun, den Genehmigungsinhalt aus den ihm vorliegenden Unterlagen festzustellen. Die Kontrollfunktion des Art. 37 BayVwVfG laufe damit weitgehend leer. Es sei weder Aufgabe des Gerichts noch des Bescheidsadressaten noch betroffener Dritter, sich aus verschiedenen, zum Teil gar nicht vorliegenden Bescheiden zusammenzusuchen, was nun weiter gelten solle oder nicht.

11
Auch verletze der Bescheid das Rücksichtnahmegebot. Das klägerische Anwesen auf der Flur-Nr. … scheine als Emissionsort nicht vorgesehen zu sein.

12
Die einschlägigen Vorschriften zu den Abstandsflächen dürften ebenfalls verletzt sein. Ein Abstandsflächenplan zur näheren Überprüfung sei schon gar nicht vorhanden. Dabei liege jedenfalls in Richtung des Klägers keineswegs geschlossene Bebauung vor. Diese würde im Übrigen einen profilgleichen Anbau zulassen. Ein solcher sei nicht ersichtlich.

13
Schließlich sei darauf hingewiesen, dass das Bauvorhaben der Beigeladenen die Befahrbarkeit der …gasse empfindlich beeinträchtige, nämlich die Durchfahrtsbreite von (vormals durchgehend) 2,93 m auf (an der engsten Stelle nur noch) 2,77 m verengt habe. Der Kläger habe deshalb bereits die Einleitung eines selbständigen Beweisverfahrens beantragen lassen. Diesem Antrag sei das Amtsgericht Kelheim auch mit Beschluss vom 23. Oktober 2020 gefolgt (Az. 1 H 4/20). Es überrasche vor diesem Hintergrund, dass die Beigeladene diese Probleme, die ja immerhin den Rettungsweg des Klägers und damit dessen brandschutzfachliche Situation beeinträchtigen würden, mit der angefochtenen Tekturgenehmigung noch einmal manifestiere.

14
Der Kläger lässt beantragen,

Der Bescheid des Landratsamts Kelheim vom 07.10.2020 (Az: 41-602-T-2020-366) wird aufgehoben.

15
Das Landratsamt Kelheim beantragt für den Beklagten,

die Klage abzuweisen.

16
Gegenstand der Klage sei die mit Bescheid vom 7. Oktober 2020 erteilte Genehmigung. Hierbei handle es sich entsprechend der Bezeichnung im Bescheid um eine sog. Tekturgenehmigung. Diese beziehe sich nur auf die Teile des Vorhabens, die geändert werden sollen und ändere und ergänze insoweit die bestehend bleibende Baugenehmigung. Da mit der angefochtenen Baugenehmigung nur geringfügige, das Bauvorhaben nicht in seinen Grundzügen betreffende Änderungen genehmigt worden seien und das Bauvorhaben noch nicht vollständig umgesetzt gewesen sei, sei der Ausdruck der Tekturgenehmigung nicht zu beanstanden. Eine Tekturgenehmigung sei verfahrensrechtlich eine Baugenehmigung. Eine Rechtsverletzung des Klägers dahingehend, ob eine Entscheidung des Beklagten als Baugenehmigung oder Tektur-Baugenehmigung bezeichnet werde, sei nicht erkennbar.

17
Die Behauptung des Klägers, dass ihm die ursprüngliche Baugenehmigung vom 12. Juni 2017, Az. 41-602-B-2016-37 nicht vorliege, könne den Unterlagen des Beklagten nicht entnommen werden. Nach den Unterlagen in den Bauakten B-2016-37 und T-2020-366 sei Eigentümer des Grundstücks Flur-Nr. … ein Herr …, wh. … A…, …platz … Nach der aktuellen Meldedatenauskunft der Stadt A… ist unter der Adresse S. Str. 13 in … A… kein … gemeldet bzw. es liegt eine Auskunftssperre vor. Die Zustellung der Bescheide vom 12. Juni 2017 und 7. Oktober 2020 seien jeweils mittels Postzustellungsurkunde an Herrn …, …platz …, … A… erfolgt. Auch im Schreiben vom 17. Oktober 2019 legt der Klägervertreter dar, dass der Kläger der Eigentümer des Grundstücks Flur-Nr. … sein soll. Sollte der Kläger behaupten, dass er nicht mit dieser Person übereinstimme und ihm daher auch die Bescheide nicht zugestellt worden seien, wäre dies von ihm entsprechend darzulegen.

18
Die Planunterlagen zur Lüftungsanlage seien im Genehmigungsverfahren überprüft worden. Die Fachstelle sei zu dem Ergebnis gekommen, dass bei plangemäßer Ausführung keine immissionsschutzfachlichen Bedenken gegen das Bauvorhaben beständen. Im angefochtenen Bescheid werde geregelt, dass die Beurteilungspegel der vom Gesamtbetrieb einschließlich haustechnischer Anlagen ausgehenden Geräusche den um 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwert der TA Lärm von tags 54 dB(A) und nachts 39 dB(A) an den Immissionsorten Flur-Nrn. 80 und 90 nicht überschreiten dürften, da die Hauptemissionsquelle über die Dachaufbauten an der südlichen Dachfläche erfolge. Alleine, dass das Grundstück des Klägers nicht explizit aufgeführt werde, habe nicht zur Folge, dass er hierdurch in seinen nachbarschützenden Rechten verletzt werde. Auch ohne die Regelungen in dem angefochtenen Bescheid seien die Vorgaben der TA-Lärm zu beachten. Die Nutzungsaufnahme sei am 26. Oktober 2020 erfolgt. Der Kläger habe nicht dargelegt, dass er durch den Betrieb der Lüftungsanlage seitdem in unzulässiger Weise beeinträchtigt werde. Zudem habe der Beklagte sich im Bescheid vom 7. Oktober 2020 für den Fall von berechtigten Beschwerden ausdrücklich vorbehalten, dass weitere Auflagen zum Immissionsschutz erlassen würden.

19
Auch der Hinweis auf die Abstandflächen könne nicht zum Erfolg der Klage führen. Zum Zeitpunkt, zu dem die ursprüngliche Baugenehmigung erlassen worden sei, – am 12. Juni 2017 – sei das Abstandsflächenrecht vom Prüfkatalog der BayBO ausgenommen gewesen. Zudem herrsche in der Umgebung geschlossene Bauweise vor, so dass keine Abstandflächen erforderlich seien.

20
Nicht nachbarschützend sei auch die Vorgabe, dass ein Baurundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen müsse (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO). Zudem könne hiervon abgewichen werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes oder des Rettungsdienstes bestünden (Art. 4 Abs. 2 Nr. 1 BayBO). Dies sei auch bereits im Schreiben des Klägers vom 17. Oktober 2019 thematisiert worden, mit dem er bauaufsichtliches Einschreiten verlangt habe. Bei der damals durchgeführten Ortsbesichtigung sei festgestellt worden, dass die …gasse im Bereich des Grundstücks des Klägers (Flur-Nr. …) und dem Baugrundstück Flur-Nr. … eine Breite von mindestens 5,47 m aufweise. Bei

dieser Breite sei eine Anfahrt noch möglich, unabhängig davon, dass dies bei dieser Länge der …gasse nicht notwendig wäre. Zudem sei das Grundstück des Klägers auch vom …platz in voller Breite anfahrbar.

21
Die Beigeladene lässt beantragen,

die Klage abzuweisen.

22
Mit Schreiben vom 5. Juli 2022 hat die Beigeladene das Gutachten im selbstständigen Beweisverfahren (Az. 1 H 4/20) des Sachverständigen Herrn Dipl.-Ing. (FH) … vom 8. September 2021 vorgelegt (vgl. Bl. 107 ff. d. Gerichtsakte). Mit Schreiben vom 8. Juli 2022 wurde das Ergänzungsgutachten des Sachverständigen Dipl.-Ing. (FH) … vom 31. Mai 2022 vorgelegt (vgl. Bl. 158 ff. d. Gerichtsakte). Die Anlage 2 des Ergänzungsgutachtens gebe die Abstände gemäß Vermessungsplan vom 30. Oktober 2015 wieder auf der Grundlage der Digitalen Flurkarte.

23
Das Gericht hat zur Feststellung der örtlichen Verhältnisse auf dem Baugrundstück und dessen Umgebung am 7. Juli 2022 durch die Berichterstatterin einen Augenschein eingenommen.

24
Im Übrigen wird auf den Inhalt der beigezogenen Behördenakten, der gewechselten Schriftsätze und der Protokolle über den Beweistermin am 7. Juli 2022 und die mündliche Verhandlung am 19. Juli 2022 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

25
I. Gegenstand des Verfahrens ist die Baugenehmigung vom 7. Oktober 2020, Az. 41-602-T-2020-366, in dem ihr durch Auslegung zu entnehmenden Regelungsumfang. Es ist grundsätzlich Sache des Bauherrn, durch seinen Genehmigungsantrag zu bestimmen, was das Vorhaben ist. Mit der Bezeichnung des Vorhabens in den dem Bauantrag beizufügenden Bauvorlagen legt der Bauherr den Gegenstand des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens fest (vgl. BayVGH, B.v. 7.9. 2018 – 9 ZB 17.847 – juris; BVerwG, B.v. 20.5.2014 – 4 B 21.14 – juris; Laser in Schwarzer/König, BayBO, 5. Aufl. 2022, Art. 64 Rn. 3; Decker in Busse/Kraus, BayBO, 147. EL August 2022, Art. 68 Rn. 110). Vorliegend hat der Bauherr das Vorhaben als „Rathaus der Stadt A…, Neubau Abschnitt … 2-4“ im Änderungsantrag bezeichnet. In einem den Unterlagen beiliegenden Schreiben „Änderungen gegenüber Bauantrag Nr. 1-602-B-2016-37“ hat der Architekt des Beigeladenen ausgeführt, dass für die Klimatisierung zum späteren Zeitpunkt technische Ausrüstungen vorgesehen worden seien. Die erforderliche technische Ausrüstung sei im Dachgeschoß geplant worden. Die technischen Berechnungen hätten für erforderliche Zu- und Abluftmengen erforderlich gemacht, Änderungen in den Dachflächen vorzunehmen. Im Zuge der Ausführungsphase hätten sich neue Verknüpfungen für die Nutzung der einzelnen Büroräume ergeben. Hierbei sei die Grundrissanordnung – die nicht für die Tektur relevant sei – neu konzipiert und auf die individuelle Nutzung angepasst worden. Es wurden folgende Pläne eingereicht „Grundriss Keller“, „Grundriss Erdgeschoss“, „Grundriss 1. Obergeschoss“, „Grundriss 2. Obergeschoss“, „Grundriss Dachgeschoss“ und „Ansichten“. Nach dem Willen des Beigeladenen sollten vorliegend nur die sich zum genehmigten Vorhaben in der Bauausführung ergebenen Änderungen zur Genehmigung gestellt werden, mithin die Errichtung einer Lüftungs- und Kältezentrale und die damit verbundenen Änderungen im Dachgeschoss, sowohl hinsichtlich Höhe als auch dem Einbau von Luftgittern und Gauben in den Dachflächen. Nach Ansicht der Kammer spricht vorliegend – entgegen der Ausführungen des Beigeladenenbevollmächtigten – viel dafür, dass auch die von der ursprünglichen Genehmigung abweichende Raumaufteilung sowie Positionierung der Türen und Fenster vom Bauantrag umfasst sind, da diesbezüglich auch entsprechende Pläne vorgelegt und genehmigt wurden. Letztlich kommt es darauf aber nicht entscheidungserheblich an. Ob vorliegend zulässiger Weise der Gegenstand des Bauantrags auf die Änderungen begrenzt wurde, ist eine Frage der Begründetheit.

26
II. Die zulässige Klage ist unbegründet. Die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung des Landratsamts Kelheim vom 7. Oktober 2020 verletzt den Kläger nicht in eigenen Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO).

27
Nach Art. 68 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Art. 59 f. Bayerischer Bauordnung (BayBO) ist eine Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Einem Nachbarn des Bauherrn steht ein Anspruch auf Versagung der Baugenehmigung grundsätzlich nicht zu. Er kann sich gegen eine Baugenehmigung nur dann mit Aussicht auf Erfolg zur Wehr setzen, wenn der angefochtene Bescheid rechtswidrig ist und diese Rechtswidrigkeit zumindest auch auf der Verletzung von im Verfahren zu prüfenden Normen beruht, die gerade dem Schutz des Klägers als Nachbarn zu dienen bestimmt sind. Nur daraufhin ist das genehmigte Vorhaben in einem nachbarrechtlichen Anfechtungsprozess zu prüfen (vgl. BVerwG, B.v. 28.7.1994 – 4 B 94/94 – juris; BVerwG, U.v. 19.9.1986 – 4 C 8.84 – juris; BVerwG, U.v. 13.6.1980 – IV C 31.77 – juris; BayVGH, B.v. 24.3.2009 – 14 CS 08.3017 – juris). Es ist daher unerheblich, ob die Baugenehmigung einer vollständigen Rechtmäßigkeitsprüfung standhält. Im Rahmen einer Drittanfechtungsklage findet keine (umfassende) objektive Rechtmäßigkeitskontrolle der Baugenehmigung statt.

28
Die streitgegenständliche Baugenehmigung wurde – zu Recht – im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO erteilt, da ihr kein Sonderbau im Sinne des Art. 2 Abs. 4 Nrn. 1 – 20 BayBO zu Grunde liegt. Prüfungsumfang der Bauaufsichtsbehörde und die Reichweite der Feststellungswirkung der Baugenehmigung ergeben sich somit aus Art. 59 BayBO. Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren prüft die Bauaufsichtsbehörde gemäß Art. 59 Satz 1 BayBO die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 Baugesetzbuch (BauGB), den Vorschriften über Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO und den Regelungen örtlicher Bauvorschriften i.S.d. Art. 81 Abs. 1 BayBO (Nr. 1), beantragte Abweichungen i.S.d. Art. 63 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 BayBO (Nr. 2) sowie andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird (Nr. 3).

29
Im vorliegenden Fall ist ein Verstoß gegen nachbarschützende Vorschriften des im Genehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO zu prüfenden Bauplanungs- und Bauordnungsrechts nicht gegeben. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

30
1. Dass vorliegend das Landratsamt von einem „Tekturantrag“ bzw. einer „Tektur-Baugenehmigung“ ausgegangen ist, verletzt den Kläger nicht in eigenen Rechten.

31
Für Baugenehmigungen, deren Gegenstand nicht die Errichtung einer Anlage ist, sondern eine bauliche Änderung oder eine Nutzungsänderung, haben sich die Begriffe „Tekturgenehmigung“ und „Änderungsgenehmigung“ eingebürgert. Sie werden allerdings nicht einheitlich verwendet. Mit dem in der Bayerischen Bauordnung nicht enthaltenen Begriff der „Tekturgenehmigung“ wird in der Baupraxis üblicherweise eine Genehmigung für geringfügige oder kleinere, das Gesamtvorhaben in seinen Grundzügen nur unwesentlich berührende Änderungen eines bereits genehmigten Vorhabens bezeichnet, die sich während des Genehmigungsverfahrens oder nach Erteilung der Genehmigung ergeben haben bzw. ergeben. Liegen umfangreichere Änderungen zugrunde, verwendet man die Begriffe „Änderungsgenehmigung“ bzw. „Aliud-Genehmigung“, wenn die Änderungen so weit gehen, dass ein anderes Vorhaben als das zunächst beantragte, ein „aliud“, zum Gegenstand der Zulässigkeitsprüfung gemacht wird. Als Nachtragsgenehmigung wird eine Baugenehmigung bezeichnet, deren Gegenstand ein ohne Baugenehmigung oder abweichend von der Baugenehmigung ausgeführtes Vorhaben ist. Letztere unterscheidet sich damit nur in zeitlicher Hinsicht (vgl. u.a. BayVGH, U.v. 26.10.2021 – 15 B 19.2130 – juris; U.v. 10.5.2022 – 1 B 19.362 – juris; B.v. 2.8.2007 – 1 CS 07.801 – juris; Laser in Schwarzer/König, BayBO, 5. Aufl. 2022, Art. 68 Rn. 23).

32
Ob lediglich eine „Tekturgenehmigung“ oder eine „Änderungs-“ bzw. „Aliud-Genehmigung“ vorliegt, hängt von der Art und dem Umfang der Änderungen ab. Von einem „Tekturantrag“ oder einer „Tekturgenehmigung“ kann nur gesprochen werden, wenn die Identität des (genehmigten) Vorhabens

gewahrt bleibt. Als für die Identität eines Bauvorhabens wesentliche Merkmale werden in der Rechtsprechung Standort, Grundfläche, Bauvolumen, Zweckbestimmung, Höhe, Dachform oder Erscheinungsbild herausgestellt. Ob eine Veränderung dieser für ein Vorhaben charakteristischen Merkmale die Identität von genehmigten und errichteten Vorhaben aufhebt, hängt vom Umfang der Abweichungen und von der Bewertung ihrer Erheblichkeit im jeweiligen Einzelfall ab. Wegen der Situationsbezogenheit der für die Zulassung von Bauvorhaben entscheidenden Umstände lässt sich die Erheblichkeitsschwelle nicht abstrakt mit allgemeinen Kriterien bestimmen. Es kommt dabei entscheidend darauf an, ob durch die Änderung Belange, die bei der ursprünglichen Genehmigung des Vorhabens zu berücksichtigen waren, neuerlich oder andere Belange erstmals so erheblich berührt werden, dass sich die Zulässigkeitsfrage neu stellt (BayVGH, U.v. 10.5.2022 – 1 B 19.362 – juris; BayVGH, B.v. 29.8.2016 – 15 ZB 15.2442 – juris m.w.N.). Die von der Behörde gewählte Bezeichnung ist nicht maßgeblich. Die Abgrenzung erfolgt nach dem objektiven Charakter der Genehmigung und gleichsam materiell-rechtlich (VG Ansbach, B.v. 21.1.2022 – AN 17 S 21.01512 – juris; BayVGH, B.v. 29.8.2016 – 15 ZB 15.2442 – juris; BayVGH, B.v. 2.8.2007 – 1 CS 07.801 – juris).

33
Nach Ansicht der zur Entscheidung berufenen Kammer ist das Landratsamt zu Recht von einer „Tekturgenehmigung“ ausgegangen. Die Grundfläche des Gebäudes, der Standort sowie die Zweckbestimmung wurden nicht geändert. Dass im Dachgeschoss eine Lüftungs- und Kältezentrale errichtet wurde und sich insoweit die Zulässigkeit im Hinblick auf Immissionen neu gestellt hat, lässt die Identität des Bauvorhabens unberührt. Zwar ist das Gebäude um bis zu ca. 0,5 m höher errichtet worden. Aufgrund der Erhöhung des Gebäudes könnte sich grundsätzlich im Hinblick auf die einzuhaltenden Abstandsflächen die (bauordnungsrechtliche) Zulässigkeitsfrage neu stellen. Aufgrund der vorliegend gegebenen geschlossenen Bauweise (vgl. unter 3.) und im Hinblick auf die in Relation zur Gesamthöhe unwesentliche Erhöhung, stellt sich im konkreten Einzelfall die Zulässigkeitsfrage aber nicht neu. Auch wurden neben den Luftgittern in den nördlichen Dachflächen in den südlichen Dachflächen Gauben errichtet. Die Luftgitter wirken sich nicht auf das Erscheinungsbild aus. Zwar wirken sich die Gauben auf das Erscheinungsbild aus, jedoch nicht in einem Umfang, dass die Identität des Vorhabens aufgehoben würde. Es kann dahinstehen, ob hier auch die Neuanordnung der Räume sowie der Fenster und Türen vom Regelungsgegenstand der streitgegenständlichen Baugenehmigung erfasst sind, da auch diese Änderungen die Identität des Bauvorhabens nicht verändern. Die Änderungen der Raumzuschnitte und Aufteilungen lassen das äußere Erscheinungsbild des Bauvorhabens unberührt. Auch ist zu berücksichtigen, dass nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen und Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen auch vor Fertigstellung der Anlage genehmigungsfrei sind (Art. 57 Abs. 1 Nr. 11 Buchst. a und d BayBO). Zwar wurden hier auch tragende Bauteile geändert, jedoch berühren diese Änderungen nicht die oben genannten, für die Identität eines Bauvorhabens wesentlichen Merkmale. In Gesamtschau wahren die Änderungen hier die Identität des (genehmigten) Vorhabens, sodass die Behörde zu Recht von einer „Tekturgenehmigung“ ausgegangen ist.

34
Selbst wenn entgegen der obigen Ausführungen hier nicht identitätswahrende Änderungen vorliegen würden, würde dies für sich genommen, den Kläger nicht in eigenen Rechten verletzten. Zwar ergibt sich aus der Rechtsprechung, 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 – juris), bzw. bei einem „aliud“ die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens im Ganzen neu beurteilt werden muss (BayVGH, U.v. 26.10.2021 – 15 B 19.2130 – juris Rn. 27 f.). Da sich der Nachbar grundsätzlich nicht auf eine Verletzung formeller Vorschriften berufen kann (BayVGH, U.v. 19.5.2011 – 2 B 11.397 – juris Rn. 19), könnte allein die Tatsache, dass die Bauaufsichtsbehörde zu Unrecht ein „Tekturgenehmigungsverfahren“ durchgeführt hat, der Klage nicht zum Erfolg verhelfen.

35
2. Der Kläger ist weder wegen Unbestimmtheit des angefochtenen Baugenehmigungsbescheids (Art. 37 Abs. 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG)) in Bezug auf die Anforderungen des Rücksichtnahmegebots (Lärmbelastungen) noch wegen eines Verstoßes gegen das nachbarschützende Gebot der Rücksichtnahme (Lärmbelästigung) in eigenen Rechten verletzt.

36

Dem bauplanungsrechtlichen Gebot der Rücksichtnahme kommt drittschützende Wirkung zu, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist (BVerwG, U.v. 5.12.2013 – 4 C 5.12 – juris). Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme begründet, ist abhängig von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zugutekommt, umso mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, welcher das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen (vgl. BVerwG, U.v. 28.10.1993 – 4 C 5/93 – juris; BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1/78 – juris). Bei diesem Ansatz kommt es für die sachgerechte Beurteilung des Einzelfalls wesentlich auf die Abwägung zwischen dem an, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist (vgl. BayVGH, B.v. 25.10.2010 – 2 CS 10.2137 – juris). Das Gebot der Rücksichtnahme ist demnach nur dann verletzt, wenn die dem Kläger aus der Verwirklichung des Vorhabens resultierenden Nachteile das Maß dessen übersteigen, was ihm als Nachbarn billigerweise noch zumutbar ist.

37
Das Ausmaß von einem Nachbarn zumutbaren Lärmeinwirkungen bestimmt sich einerseits nach der Intensität und Charakteristik der Geräusche, zum anderen nach der gegebenen Situation, in der sich Lärmquelle und Immissionsort befinden (vgl. BVerwG, U.v. 7.5.1996 – 1 C 10.95 – juris). Daneben sind bei der Frage der Zumutbarkeit der Lärmeinwirkungen auch wertende Gesichtspunkte als Kriterium heranzuziehen, darunter die der Sozialadäquanz und Akzeptanz der Geräusche in der Bevölkerung (vgl. BVerwG, U.v. 24.4.1991 – 7 C 12.90 – juris). Zur Bestimmung der Grenze der Zumutbarkeit von Umwelteinwirkungen ist grundsätzlich auf die Begriffsbestimmungen und materiell-rechtlichen Maßstäbe des Immissionsschutzrechts zurückzugreifen (BayVGH, B.v. 4.8.2008 – 1 CS 07.2770 – juris Rn. 21; Wolf in Busse/Kraus, BayBO, 141. EL März 2021, Art. 59 Rn. 54 f.). Die Grenze dessen, was an Geräuschbelastungen rechtlich zuzumuten ist, beurteilt sich anhand der Regelungen der gemäß § 48 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) erlassenen TA Lärm in deren derzeitiger Fassung vom 26. August 1998 (GMBl. 1998, 503), zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 8.6.2017 B5).

38
2.1. Die streitgegenständliche Baugenehmigung vom 7. Oktober 2020 ist nicht in nachbarrechtsverletzender Weise unbestimmt.

39
Wie jeder Verwaltungsakt muss die Baugenehmigung hinreichend bestimmt sein (Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG). Sie muss – gegebenenfalls nach objektivierender Auslegung – das genehmigte Vorhaben, insbesondere Inhalt, Reichweite und Umfang der genehmigten Nutzung, eindeutig erkennen lassen, damit die am Verfahren Beteiligten (vgl. Art. 13 Abs. 1 BayVwVfG) die mit dem Genehmigungsbescheid getroffene Regelung nachvollziehen können. Der Inhalt der (erlassenen) Baugenehmigung ergibt sich aus der Bezeichnung, den Regelungen und der Begründung im Baugenehmigungsbescheid, der konkretisiert wird durch die in Bezug genommenen Bauvorlagen. Wird in der Baugenehmigung auf den Antrag oder auf bestimmte Antragsunterlagen verwiesen, ist die Baugenehmigung hinreichend bestimmt, wenn es der Antrag oder die in Bezug genommenen Antragsunterlagen sind. Der Nachbar hat keinen Anspruch darauf, dass einwandfreie und vollständige Bauvorlagen eingereicht werden. Nachbarn müssen aber zweifelsfrei feststellen können, ob und in welchem Umfang sie betroffen sind. Eine Verletzung von Nachbarrechten liegt danach vor, wenn die Unbestimmtheit der Baugenehmigung ein nachbarrechtlich relevantes Merkmal betrifft, wenn also wegen Fehlens oder Unvollständigkeit der Bauvorlagen bzw. mangels konkretisierender Inhalts- oder Nebenbestimmungen der Gegenstand und / oder der Umfang der Baugenehmigung und damit des nachbarlichen Störpotenzials bei deren Umsetzung nicht eindeutig festgestellt und aus diesem Grund eine Verletzung von Nachbarrechten nicht eindeutig ausgeschlossen werden kann. Ein Nachbar kann eine unzureichende inhaltliche Bestimmtheit mithin (nur) geltend machen, soweit nicht sichergestellt ist, dass das genehmigte Vorhaben allen dem Nachbarschutz dienenden Vorschriften entspricht (BayVGH, B.v. 18.8.2020 – 15 CS 20.1612 – juris; B.v. 11.3.2022 – 15 ZB 21.2871 – juris). Das jeweils anzuwendende materielle Recht gibt den Rahmen für das Bestimmtheitserfordernis im Einzelnen vor. Es ist also zu prüfen, ob die der Baugenehmigung zu Grunde liegenden Bauvorlagen eine Entscheidung dahingehend

ermöglichen, ob die jeweils zum konkreten Prüfprogramm gehörenden drittschützenden Vorschriften eingehalten werden (VG München, U.v. 26.2.2018 – M 8 K 16.1293 – juris). Muss die Baurechtsbehörde das gestattete Ausmaß der Geräuschimmissionen zum Schutz der Nachbarschaft festlegen, erfordert die Bestimmtheit der Baugenehmigung in Bezug auf den gebotenen Immissionsschutz zweierlei: Zum einen müssen sich ihr die für eine Immissionsprognose erforderlichen Kenngrößen der Anlage entnehmen lassen. Zum anderen muss die Baugenehmigung die für betroffene Nachbarn maßgebende Zumutbarkeitsgrenze konkret bestimmen, etwa durch verbindliche Festlegung eines zielorientierten – nicht nur abstrakt einem Baugebiet zugeordneten (VGH BW, B.v. 30.1.2019 – 5 S 1913/18 – juris Rn. 37) – Immissionsrichtwerts nach Nr. 6 TA Lärm als Grenzwert. Diesen Anforderungen wird die streitgegenständliche Baugenehmigung gerecht.

40
Unter Berücksichtigung der oben dargestellten Maßstäbe ist ein Verstoß gegen das Bestimmtheitserfordernis der angegriffenen Baugenehmigung nicht gegeben. Der Kläger kann zweifelsfrei feststellen, ob und in welchem Umfang er von dem Bauvorhaben betroffen ist. Soweit der Bevollmächtigte des Klägers rügt, dass die Ziffer 2 zu unbestimmt sei, ist bereits nicht substantiiert dargelegt, inwieweit eine behauptete Unbestimmtheit drittschützende Rechte betrifft. Im Übrigen kann durch Auslegung ohne Weiteres der Inhalt der Baugenehmigung ermittelt werden. Der streitgegenständliche Bescheid enthält immissionsschutzfachtechnische Auflagen. Der Bescheid vom 12. Juni 2017 enthält neben denkmalschutzrechtlichen Auflagen u.a. Auflagen zur Bauausführung und zu den Stellplätzen. Die Auflagen sind weder widersprüchlich noch sind sonstige Unstimmigkeiten ersichtlich.

41
Soweit der Kläger behauptet, dass ihm der ursprüngliche Bescheid nicht vorliege, führt dies zu keiner anderen Bewertung. Ausweislich der vom Postbediensteten am 14. Juni 2017 ausgefüllten PZU hat er versucht, das Schriftstück zu übergeben und hat es, weil dies nicht möglich war, in den „zur Wohnung“ gehörenden Briefkasten eingelegt (Art. 3 Abs. 2 Satz 1 Bayerisches Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetz (VwZVG) i.V.m. § 180 Zivilprozessordnung (ZPO)). Bei der Adresse handelt es sich auch um den Wohnort des Klägers. Bei dem nach Maßgabe von § 182 ZPO ausgefüllten Zustellungsformular handelt es sich um eine öffentliche Urkunde, mit der nach § 418 Abs. 1 ZPO der volle Beweis der darin bezeugten Tatsachen erbracht wird. Die Beweiskraft erstreckt sich auf den beurkundeten Vorgang in seinem äußeren Ablauf. Zwar kann nach § 418 Abs. 2 ZPO derjenige, zu dessen Nachteil sich die gesetzliche Beweisregel auswirkt, den Beweis für die Unrichtigkeit der beurkundeten Tatsachen antreten. Ein derartiger Beweisantrag verlangt jedoch den vollen Nachweis eines anderen Geschehensablaufs. Aus diesem Grund muss ein Beweisantritt substantiiert sein (BayVGH, B.v. 31.1.2011 – 4 ZB 10.3088 – juris Rn. 9; B.v. 18.11.2008 – 4 ZB 08.958 – juris Rn. 13). Eine derartige Substantiierung enthält das Vorbringen des Klägers nicht. Zwar befindet sich der Briefkasten – wie auch die gefertigten Lichtbilder des Ortstermins zeigen – an der vom …platz abgewandten Hausseite. Allein diese Tatsache kann jedoch die Beweiskraft der PZU nicht in Zweifel ziehen.

42
Auch hinsichtlich des gebotenen Immissionsschutzes ist die streitgegenständliche Baugenehmigung hinreichend bestimmt. Vorliegend sind zwar weder die „Betriebsbeschreibung“ noch die vorgelegten (Ausführungs-)Planunterlagen zu der Lüftungs- und Kältezentrale mit einem Genehmigungsvermerk versehen. Dies wäre grundsätzlich notwendig gewesen, da es sich bei den genannten Unterlagen um Bauvorlagen handelt (§ 1 Abs. 1 Satz 1, § 3 Bauvorlagenverordnung (BauVorlV)), die nach Art. 68 Abs. 3 Satz 3 BayBO mit einem Genehmigungsvermerk zu versehen sind. Es können jedoch auch Unterlagen ohne Genehmigungsvermerk zur Auslegung des Inhalts der Baugenehmigung herangezogen werden und somit zur Bestimmbarkeit der Baugenehmigung beitragen, wenn anderweitig im Genehmigungsbescheid oder in den (gestempelten) Bauvorlagen – vergleichbar der „Andeutungstheorie“ bei der Testamentsauslegung – auf diese Bezug genommen wird (BayVGH, B.v. 11.3.2022 – 15 ZB 21.2871 – juris Rn. 17). Eine solche Bezugnahme ist vorliegend durch Ziffer 7 des Bescheids erfolgt. Dort ist als Immissionsschutzfachtechnische Auflage festgelegt, dass das Vorhaben entsprechend den zugrundeliegenden Planunterlagen und Betriebsbeschreibungen auszuführen und zu betreiben ist. Durch diese Bezugnahme auf die vorgelegten Planunterlagen und Betriebsbeschreibungen zu den haustechnischen Anlagen, ist den Bestimmtheitsanforderungen genüge getan. Die in Bezug genommenen Planunterlagen und Betriebsbeschreibungen sind hinreichend bestimmt. So enthält die

„Betriebsbeschreibung“ u.a. Angaben zu den Betriebszeiten. Die (Ausführungs-)Planunterlagen enthalten die für eine Immissionsprognose erforderlichen Kenngrößen der Anlage (u.a. Standort, Anlagentyp etc.). Weiter sind in der streitgegenständlichen „Tektur-Baugenehmigung“ auch reduzierte Immissionsrichtwerte nach Nr. 6 TA Lärm als Grenzwert festgelegt. Dass vorliegend das klägerische Grundstück nicht als Immissionsort genannt ist, ist keine Frage der Bestimmtheit, sondern der materiellen Rechtmäßigkeit im Übrigen.

43
Selbst wenn – entgegen der obigen Ausführungen – von einer Unbestimmtheit der Genehmigung auszugehen wäre, könnte vorliegend eine Verletzung drittschützender Rechte aufgrund der gegebenen Entfernung ausgeschlossen werden, da sich nach den Angaben des Klägers und den im Ortstermin gefertigten Lichtbildern nur in dem in Richtung …platz orientierten Teil des Hauses schutzwürdige Räume befinden (vgl. näher unter 2.2.).

44
2.2. Die den Bestimmtheitsanforderungen genügende Baugenehmigung entspricht den Anforderung nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BImSchG i.V.m. den Vorschriften der TA Lärm und verletzt den Kläger nicht im bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebot.

45
Nach den überzeugenden und schlüssigen Ausführungen der Umweltingenieurin des Beklagten in der mündlichen Verhandlung kann eine unzumutbare Lärmbetroffenheit des Klägers ausgeschlossen werden. Substantiierte Einwendungen wurden klägerseits nicht vorgebracht.

46
Die Umweltingenieurin des Beklagten ist beanstandungslos davon ausgegangen, dass vorliegend die Immissionsrichtwerte eines Mischgebiets gemäß Nr. 6.1 Buchst. d TA Lärm einzuhalten sind. Dass vorliegend als maßgebliche Immissionsorte „nur“ die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 90 und 80, Gemarkung A…, in der Baugenehmigung genannt wurden, verletzt den Kläger nicht in eigenen Rechten. Gemäß Nr. 2.3 TA Lärm ist maßgeblicher Immissionsort der nach Nr. A.1.3 des Anhangs der TA Lärm zu ermittelnde Ort im Einwirkungsbereich der Anlage, an dem eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am ehesten zu erwarten ist. Gemäß Nr. A.1.3 Buchst. a des Anhangs der TA Lärm liegt der maßgebliche Immissionsort bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes. Die Umweltingenieurin des Beklagten hat in der mündlichen Verhandlung schlüssig und nachvollziehbar dargelegt, dass sich die im Bescheid genannten Immissionsorte (Flur-Nrn. 90 und 80, Gemarkung A…) näher an den Lüftungsgittern und Gauben befinden und daher an diesen Orten am ehesten eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte zu erwarten ist.

47
Weiter hat die Umweltingenieurin dargelegt, dass sich das klägerische Grundstück bereits nicht im Einwirkungsbereich der Anlagen befindet. Gemäß Nr. 2.2 TA Lärm sind die Flächen Einwirkungsbereich einer Anlage, in denen die von der Anlage ausgehenden Geräusche einen Beurteilungspegel verursachen, der weniger als 10 dB(A) unter dem für diese Fläche maßgebenden Immissionsrichtwert liegt. Die Umweltingenieurin des Beklagten hat schlüssig und für das Gericht nachvollziehbar dargelegt, dass, da die Lüftungsgitter in der Dachfläche eingebaut sind, bei den zwei Geschossen des klägerischen Gebäudes, die direkt an die …gasse grenzen, schon aufgrund der Eigenabschirmung keine Überschreitung der relevanten Immissionsrichtwerte möglich ist. Der zum …platz orientierte Gebäudeteil befindet sich in ca. 15 m Entfernung. Bei Zugrundelegung des maximalen Leistungspegels der Kältezentrale, deren Fortluftöffnungen sich auf der nördlichen Dachfläche im westlichen Bereich der nördlichen Dachflächen – in Richtung klägerisches Grundstück – befinden, werden die zulässigen Werte um mehr als 10 dB(A) unterschritten. Nach den überzeugenden Ausführungen der Umweltingenieurin war die Lüftungszentrale, deren beide Zuluftgitter sich im östlichen Bereich der nördlichen Dachflächen – in Richtung … – befinden, bei der Worst-Case-Betrachtung nicht zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist der Lärm bei Lufteingang geringer als beim Luftausgang. Aufgrund der verbauten Kulissenschalldämpfer und Schalldämpferböden sind die Werte so gering, dass unter Berücksichtigung der Distanz zum klägerischen Grundstück die Werte eine noch weitergehende Unterschreitung aufweisen.

48

Darüber hinaus hat die Umweltingenieurin für die in der Baugenehmigung festgesetzten Immissionsorte eine Worst-Case-Betrachtung durchgeführt. Bei der Worst-Case-Betrachtung wurde eine 100-prozentige Leistung zugrunde gelegt. Auch wurde die schalldämpfende Wirkung der Lamellen bei den Fortluftausgangsgittern nicht berücksichtigt. Danach werden die festgesetzten reduzierten Immissionsrichtwerte bei den Immissionsorten eingehalten. Mithin kann eine unzumutbare Lärmbetroffenheit des Klägers ausgeschlossen werden.

49
Nicht zu beanstanden ist weiter, dass vorliegend eine Vorbelastung nicht berücksichtigt wurde, da die von den Anlagen ausgehende Zusatzbelastung die nach Nr. 6 Buchst. d TA Lärm maßgeblichen Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreitet (Nr. 4.2 Buchst. c i.V.m. Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm). Weiter war bei der überschlägigen Prognoseberechnung kein Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit gemäß Nr. 6.5 TA Lärm anzusetzen. Zwar wäre gemäß Nr. 6.5 TA Lärm in Gebieten nach Nr. 6.1 Buchst. d bis f TA Lärm ein Zuschlag zu berücksichtigen, mithin also auch bei Kern-, Dorf- und Mischgebieten. Dabei handelt es sich jedoch um eine offensichtliche redaktionelle Unrichtigkeit. Bei der Änderung der TA Lärm durch Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 8.6.2017 B5) wurden die urbanen Gebiete in Nr. 6.1 Satz 1 Buchst. c TA Lärm „dazwischengeschoben“. Es ist davon auszugehen, dass versehentlich die Folgeanpassung unterblieben ist (vgl. Schreiben des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit an die Obersten Immissionsschutzbehörden der Länder vom 7.7.2017, Az. IG I 7 – 501-1/2). Die Abweichung vom Wortlaut der TA Lärm ist wegen der Offensichtlichkeit des redaktionellen Fehlers geboten. Denn als normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift bindet die TA Lärm das Gericht nur, soweit und solange sie gesicherten wissenschaftlichen Erkenntnissen entspricht und insoweit zur Konkretisierung des unbestimmten Rechtsbegriffs der schädlichen Umwelteinwirkungen geeignet ist (VG Würzburg, U.v. 16.9.2020 – W 6 K 19.717 – juris Rn. 45). Unabhängig davon, hat die Umweltingenieurin in der mündlichen Verhandlung dargelegt, dass am klägerischen Grundstück auch tags der (reduzierte) nächtliche Immissionsrichtwert von 39 dB(A) eingehalten wird.

50
Dass weitere gebäudetechnische Anlagen bei der überschlägigen Prognoseberechnung zu berücksichtigen gewesen wären, wurde weder geltend gemacht noch ist dies im Hinblick auf die Feststellungen der Umweltingenieurin vor Ort und den dem Gericht vorliegenden Akten ersichtlich.

51
Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots durch schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Lärm ist mithin nicht gegeben.

52
3. Die „Tektur-Baugenehmigung“ verstößt weder gegen Art. 6 BayBO noch gegen das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot im Hinblick auf Situierung und Kubatur des Gebäudes.

53
3.1. Der Kläger ist vorliegend nicht wegen eines Verstoßes gegen das drittschützende Abstandsflächenrecht in eigenen Rechten verletzt.

54
Zwar sind grundsätzlich gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayBO vor Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen freizuhalten. Gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO ist eine Abstandsfläche nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf. Die nähere Umgebung des Baugrundstücks (…platz, …gasse, …, …platz, …straße, …straße) ist unter Berücksichtigung der Lagepläne und der im Ortstermin gefertigten Lichtbilder geprägt von Gebäuden, die sowohl im vorderen als auch im seitlichen Bereich an die Grenze gebaut sind. Das Abstandsflächenrecht nach der bayerischen Bauordnung tritt demnach gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO zurück; die Zulässigkeit der Grenzbebauung richtet sich allein nach § 34 Abs. 1 BauGB und dem im Einfügen enthaltenen Gebot der Rücksichtnahme (Kraus in Busse/Kraus, BayBO, 147. EL Juli 2022, Art. 6 Rn. 46 ff.). Etwas anderes ergibt sich vorliegend nicht daraus, dass das Gebäude wohl über die Grenze gebaut wurde. Unabhängig davon, ob dieser Überbau überhaupt vom Regelungsinhalt der Baugenehmigung umfasst ist, ändert er nichts daran, dass keine Abstandsfläche vor der nördlichen – in Richtung klägerisches Grundstück liegenden – Außenwand

notwendig ist. Darauf, dass ggf. das Gebäude im südlichen Bereich nicht an der Grenze, sondern mit geringem Abstand zur Grenze errichtet wurde, kann sich der Kläger nicht berufen.

55
Regelungen über das Maß der baulichen Nutzung, über die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, sind nicht nachbarschützend (BayVGH, B. v. 5.12.2012 – 2 CS 12.2290 – juris; BayVGH, B. v. 30.9.2014 – 2 ZB 13.2276 – juris). Eine entsprechende Rechtsverletzung des Klägers ergibt sich daher nur dann, wenn gleichermaßen das Rücksichtnahmegebot verletzt ist.

56
3.2. Das streitgegenständliche Bauvorhaben ist vorliegend im Hinblick auf Situierung und Kubatur nicht rücksichtslos.

57
Unabhängig davon, ob man vorliegend von einer „Tektur-“, „Änderungs-“ oder „Aliud-Baugenehmigung“ ausgeht, ist unter Berücksichtigung der geringfügigen Grenzüberbauung, der Höhe des Gebäudes der Beigeladenen und der Gestaltung des klägerischen Gebäudes nicht von einer unzumutbaren Beeinträchtigung auszugehen und eine Verletzung des nachbarschützenden Gebots der Rücksichtnahme nicht ersichtlich. Der streitgegenständliche Komplex der Beigeladenen weist eine Wandhöhe von ca. 14 m im östlichen Bereich und von ca. 13 m im westlichen Bereich auf. Das klägerische Gebäude ist im rückwärtigen – vom …platz abgewandten – Bereich zweigeschossig. Darin befindet sich neben dem Zugangsbereich lediglich ein Lager. Die Geschäfts- und Wohnräume befinden sich in ca. 15 m Entfernung vom streitgegenständlichen Gebäude der Beigeladenen in Richtung …platz. Das nachbarschützende bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme ist regelmäßig nur verletzt, wenn durch die Verwirklichung eines nach Höhe und Volumen „übergroßen“ Vorhabens ein in der unmittelbaren Nachbarschaft befindliches Wohngebäude „eingemauert“ oder „erdrückt“ wird (vgl. BayVGH, B.v. 19.3.2015 – 9 CS 14.2441 – juris; BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1/78 – juris). Die Rechtsprechung hat dies in der Vergangenheit nur in absoluten Ausnahmefällen bejaht (vgl. BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1.78 – juris: zwölfgeschossiges Gebäude in Entfernung von 15 m zu zweigeschossigem Nachbarwohnhaus; BVerwG, U.v. 23.5.1986 – 4 C 34.85 – juris: 11,5 m hohe und 13 m lange Siloanlage in einem Abstand von 6 m zu einem zweigeschossigen Wohnhaus). Bezugspunkt der Beurteilung ist das gesamte Grundstück, welches planungs- und bauordnungsrechtlich als das Grundstück anzusehen ist, nicht etwa nur der beschränkte Ausblick durch Fenster einzelner Räumlichkeiten (Siegmund in BeckOK, BauGB, Stand: 1.9.2022, § 31 Rn. 108). Davon kann vorliegend nicht die Rede sein. Es wurden keine Gesichtspunkte substantiiert geltend gemacht noch ist sonst erkennbar, dass hier von einer erdrückenden oder abriegelnden Wirkung in dem von der Rechtsprechung entwickelten Maß gesprochen werden könnte. Soweit der Klägerbevollmächtigte geltend macht, dass nur ein profilgleicher Anbau zulässig wäre, ist eine Rechtsverletzung des Klägers nicht erkennbar. Es sei dahingestellt, inwieweit sich ein Nachbar nach der zum entscheidungserheblichen Zeitpunkt geltenden Rechtslage überhaupt auf einen profilgleichen Anbau berufen kann. Der streitgegenständliche Gebäudekomplex wurde bereits nicht an das klägerische Gebäude „angebaut“. Wie die im Ortstermin gefertigten Lichtbilder zeigen, finden sich in der näheren Umgebung zwar profilgleiche Grenzbauten, aber auch Grenzanbauten mit unterschiedlichen Giebelhöhen.

58
4. Soweit der Kläger geltend macht, dass durch das Bauvorhaben die …gasse verengt wurde, kann dies der Klage nicht zum Erfolg verhelfen.

59
Dass der Gebäudekomplex … 2-4 teilweise auf der …gasse (Flur-Nr. …, Gemarkung A… errichtet wurde, ist vorliegend von der Regelungswirkung der „Tektur-Baugenehmigung“ nicht umfasst. Der Überbau ist vielmehr Gegenstand der bestandskräftigen Baugenehmigung vom 12. Juni 2017, die der Kläger nicht angefochten hat.

60
Aber selbst wenn – entgegen obiger Ausführungen – vorliegend nicht von einer „Tektur-“, sondern von einer „Änderungsgenehmigung“ auszugehen wäre, würde dies nicht dazu führen, dass der Überbau Gegenstand der gerichtlichen Prüfung wäre. Zwar ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts bei einer Änderung einer bestandskräftig genehmigten baulichen Anlage Gegenstand der bauplanungsrechtlichen Prüfung das Gesamtvorhaben in seiner geänderten Gestalt; dies bedeutet jedoch nicht, dass eine zuvor

erteilte Baugenehmigung ohne weiteres gegenstandslos geworden ist, weil teilweise abweichend von ihr gebaut worden ist, und dass eine die Änderung gestattende Baugenehmigung sich stets auf alle zu prüfenden Voraussetzungen der Zulässigkeit des Gesamtvorhabens erstrecken muss (BVerwG, B.v. 4.2.2000 – 4 B 106.99 – juris Rn. 2; BayVGH, B.v. 29.8.2016 – 15 ZB 15.2442 – juris Rn. 11; BayVGH, U.v. 21.10.2010 – 14 B 08.1267 – juris). Hier ist nicht ersichtlich, dass die mit dem streitgegenständlichen Bescheid genehmigten baulichen Änderungen im Vergleich zur bestandskräftigen Genehmigung die Erschließungssituation des klägerischen Grundstücks verschlechtern bzw. sich auf diese auswirken würden. Weder die Erhöhung des Gebäudes, noch der Einbau von gebäudetechnischen Anlagen sowie Luftgittern und Dachgauben oder auch die Änderung der Raumaufteilung haben einen Einfluss auf die Erschließung des klägerischen Grundstücks über die …gasse.

61
Selbst bei Annahme, dass die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens im Ganzen neu beurteilt hätte werden müssen, ist eine Verletzung des Klägers in im vereinfachten Genehmigungsverfahren zu prüfenden Vorschriften nicht ersichtlich. Es kann vorliegend dahinstehen, ob hier die Inanspruchnahme eines Straßengrundstücks durch einen Überbau eine genehmigungspflichtige Sondernutzung i.S.d. Art. 18 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) darstellt, für die im Rahmen der Baugenehmigung nach Art. 21 Satz 2 BayStrWG das Einvernehmen der für die Sondernutzung zuständigen Behörde einzuholen wäre (BayVGH, B.v. 6.5.2022 – 15 ZB 22.732 – juris Rn. 14), da jedenfalls keine Verletzung drittschützender Normen ersichtlich ist. Der Sachverständige Dipl.-Ing. (FH) … hat in seinem Gutachten vom 8. September 2021 u.a. festgestellt, dass sowohl PKW üblicher Bauart und auch SUV-PKW die …gasse befahren können. Eine Verletzung des Klägers in eigenen Rechten ist daher nicht erkennbar. Soweit sich der Kläger darauf beruft, dass Rettungsfahrzeuge die …gasse nicht befahren können, wird dies in dem erstellten Gutachten zwar bestätigt, ist jedoch nicht Gegenstand eines Genehmigungsverfahrens nach Art. 59 BayBO. Unabhängig davon hat der Sachverständige Dipl.-Ing. (FH) … in dem Ergänzungsgutachten vom 31. Mai 2022 einen Vergleich „Vorher-Nachher“ durchgeführt. Der Gegenüberstellung ist zu entnehmen, dass die …gasse vor Errichtung des Gebäudekomplexes Rathaus Abschnitt … 2-4 im Bereich „Einfahrt …“ eine Breite von 2,74 m aufwies. Unter Berücksichtigung der Angaben des Sachverständigen im (Haupt-)Gutachten zu der erforderlichen Fahrbahnbreite, war auch vor dem hier gerügten Grenzüberbau eine Befahrung der …gasse mit Rettungs- und Versorgungsfahrzeugen üblicher Bauart nicht möglich, sodass eine Verletzung drittschützender Normen nicht ersichtlich ist.

62
Nach alledem war die Klage abzuweisen.

63
III. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 1 VwGO. Es entsprach der Billigkeit, die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen dem Kläger aufzuerlegen, da diese einen eigenen Antrag gestellt hat und sich damit einem Kostenrisiko ausgesetzt hat (§§ 154 Abs. 3, 162 Abs. 3 VwGO).

64
IV. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.