

Titel:

Eilverfahren gegen Baugenehmigung für Mehrfamilienhäuser

Normenketten:

BauGB § 34

BauNVO § 15 Abs. 1 S. 2

TA Lärm Nr. 2.3, Nr. 6.7, Anh. Nr. A.1.3

BImSchG § 3 Abs. 1, § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, § 22 Abs. 1 Nr. 1

Leitsätze:

1. Ergeben sich zusätzliche Rücksichtnahmepflichten und ist deshalb mit einer Verschärfung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an eine Anlage zu rechnen, etwa, weil eine beabsichtigte Wohnbebauung näher „heranrückt“ als die vorhandene Wohnbebauung oder weil die stöempfindliche Bebauung in einer Richtung geplant ist, in die die Anlage bisher ungehindert emittieren darf, wird das stöempfindliche Vorhaben regelmäßig gegenüber dem Betrieb „rücksichtslos“ sein. (Rn. 30) (redaktioneller Leitsatz)

2. Nicht zu öffnende Fenster stellen keine relevanten Messpunkte iSv Nr. 2.3 TA Lärm iVm Nr. A.1.3 Anh. TA Lärm dar. (Rn. 41) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarstreit, Heranrückende Wohnbebauung, Unbestimmtheit der Baugenehmigung des Betreibers, Fehlende Betriebsbeschreibung, heranrückende Wohnbebauung, fehlende Betriebsbeschreibung, kein Immissionsort bei festverglasten Elementen, Gebot der Rücksichtnahme

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Beschluss vom 11.03.2024 – 1 CS 24.16

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Der Antragsteller hat die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu tragen.

III. Der Streitwert wird auf 7.500,00 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Antragsteller begehrt die Aufhebung einer Baugenehmigung zur Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser, welche der Antragsgegner der Beigeladenen erteilt hat.

2

Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstücks FINr. ... Gem. ..., das mit einem Lebensmitteldiscounter („P.-Markt“) bebaut ist. Mit Baugenehmigung vom 22. Januar 2007 wurde für das Grundstück die Neuerrichtung eines Lebensmitteldiscounters baurechtlich genehmigt. Gemäß Nr. 1 a) des Bescheides ist der Inhalt des Schreibens des Landratsamts, SG ..., vom 2. Oktober 2006 Bestandteil der Baugenehmigung. Danach sind hinsichtlich des Lärmschutzes die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu beachten. Weiter wird festgelegt, dass die von der Anlage ausgehenden Lärmimmissionen die reduzierten Immissionsrichtwerte eines Mischgebiets von 57 dB(A) tags und 42 dB(A) an der meistbetroffenen umliegenden Wohnbebauung, insbes. auf FINr. ..., ..., ... und ..., nicht überschreiten dürfen. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen am Tag nicht mehr als 90 dB(A) und während der Nacht nicht mehr als 65 dB(A) betragen. Weiter dürfen die von der Anlage ausgehenden Lärmimmissionen die reduzierten Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebiets von 52 dB(A) tags

und 37 dB(A) nachts an der meistbetroffenen umliegenden Wohnbebauung, insbes. FINrn. ..., ..., nicht überschreiten. Geräuschspitzen dürfen am Tag nicht mehr als 85 dB(A) und während der Nacht nicht mehr als 60 dB(A) betragen. Zu- und Abluftgebläse der Kühlaggregate sind nach dem aktuellen Stand der Schallschutztechnik auszuführen und beim Überschreiten der o.g. Immissionswerte mit ausreichend dimensionierten Schalldämpfern zu versehen. Lärmschutztechnisch relevante Betriebseinrichtungen sind regelmäßig zu warten, zu reinigen und zu prüfen, damit ihre schalltechnische Wirkung erhalten bleibt. Unter „Hinweise“ wird ausgeführt: „LKW-Lieferungen während der Nachtzeit sind nur zulässig, wenn die schalltechnische Verträglichkeit mit der umliegenden Wohnnachbarschaft (je nach Gebietstyp nach BauNVO, s.o.) nachgewiesen wurde. Der Nachweis kann in Form einer Berechnung durch ein gem. § 25 BImSchG zugelassenes Messinstitut erfolgen.“ Ein solcher Nachweis findet sich nicht bei den Akten. Mit Bescheid vom 22. August 2007 erteilte der Antragsgegner eine Tekturgenehmigung betreffend Grundriss- und Fassadenänderungen sowie Änderung der Stellplatzanordnung. Gemäß Nr. 1 der Tekturgenehmigung gelten die in der Baugenehmigung vom 22. Januar 2007 festgelegten Nebenbestimmungen mit Ausnahme des Hinweises c) zur Abstandsflächenübernahme unverändert weiter. Eine Betriebsbeschreibung befindet sich bei den Akten nicht. Während des Baugenehmigungsverfahrens bestellte der Rechtsvorgänger des Antragstellers zugunsten des Marktes G. eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit an o.g. Grundstück mit dem Inhalt, dass der Begünstigte berechtigt ist, die Kundenparkplätze außerhalb der Öffnungszeiten unentgeltlich zu öffentlichen Zwecken mitzubenutzen und durch Dritte nutzen zu lassen (Urkunde des Notars ..., ..., URNr. ... vom 31. Juli 2006).

3

Das Grundstück des Antragstellers befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „... Ortseingang-Süd“, der ein Mischgebiet festsetzt. In seiner dritten Änderung von 2006 führt der Bebauungsplan „...-Ortseingang-Süd“ in IV. Textliche Hinweise, Nr. 1 aus, dass „LKW-Anlieferungen (...) für den südlich davon festgesetzten Einkaufsmarkt nur von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zulässig“ seien.

4

Für die Vorhabengrundstücke FINrn. 278 und 278/51 Gem. ... besteht kein Bebauungsplan.

5

Für die Vorhabengrundstücke erteilte der Antragsgegner der Beigeladenen unter dem 19. Juli 2021 die Baugenehmigung zum Neubau von drei Doppelhäusern mit zwei Einzelgaragen und zwei Doppelgaragen (4.40 ..., Bl. 35 ff. der BA ...Teil2). Hiergegen wandte sich der Antragsteller mit Klage (M 1 K 21.4387) und Eilantrag (M 1 SN 21.4419) vom 17. August 2021 (Bl. 96 ff. der BA ...Teil2). Im Zuge dessen nahm die Beigeladene eine Umplanung vor und beantragte am 21. April 2022 die Erteilung einer Baugenehmigung für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit zwei Nebengebäuden und sechs Fertigteilgaragen auf den Vorhabengrundstücken samt Erteilung von Abweichungen von der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde. Im Verfahren legte sie ein Schalltechnisches Gutachten der ... AG vor (Datum: 20. Mai 2022, Bericht Nr. ... Bl. 131-168 der BA Aktenexport ...).

6

Hierzu nahm das Sachgebiet Immissionsschutz und Abfallrecht des Landratsamts unter dem 17. Juni 2022 Stellung (Bl. 187 f. der BA Aktenexport ...).

7

In der Folge legte die Beigeladene eine überarbeitete Version des Berichts Nr. 710- ... der ... AG vom 12. Juli 2022 vor (Bl. 219 ff. der BA Aktenexport ...). Hierzu nahm der Fachbereich Immissionsschutz unter dem 2. August 2022 Stellung (Bl. 287f. der BA Aktenexport ...). Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte und des Spitzenpegelkriteriums für ein allgemeines Wohngebiet sei nur dadurch möglich, dass die betroffenen Fensteröffnungen auf der Süd- und Westseite des DG zwingend festverglast umgesetzt werden, somit lägen dort keine Immissionsorte vor. Weiter handle es sich bei den im Eingabeplan dargestellten Räumlichkeiten auf der dem Lärm zugewandten Seite fast vollständig um nicht schützenswerte Räumlichkeiten gemäß DIN 4109. Das erforderliche Mindestschalldämmmaß der Schallabschirmung und der Schallschutzhoren betrage für beide Häuser jeweils RW=20 dB.

8

Unter dem 3. August 2022 erteilte der Antragsgegner der Beigeladenen die streitgegenständliche Baugenehmigung nebst Abweichungen von den Vorschriften der Gestaltungssatzung der Marktgemeinde (I. Nr. 1 und II.1.2 des Bescheids). Die Bauvorlagen und die weiteren Antragsunterlagen, insbesondere das

schalltechnische Gutachten der ... AG vom 12. Juli 2022 wurden zum Gegenstand der Baugenehmigung gemacht. Unter II. Nebenbestimmungen, dort Nr. 2, wurden folgende immissionsschutzrechtliche Nebenbestimmungen festgelegt:

9

2.1 Die Schallschutzhoren an der Südwestecke der Häuser 1 und 2 sowie die westlichen Seitenwände der beiden Nebengebäude mit der Bezeichnung Geräte 2 H1, Geräte 3 H1, Geräte 2 H2 und Geräte 3 H2 an der westlichen Grundstücksgrenze sind jeweils entsprechend dem Eingabepan und dem schalltechnischen Gutachten der ... AG vom Juli 2022 mit einem Schalldämmmaß von $R_w = 20$ dB auszuführen.

10

2.2 Im Dachgeschoss des Hauses 1 ist das westliche Fenster des Kinderzimmers zwingend festverglast und als nicht zu öffnen auszuführen.

11

2.3 Im Dachgeschoss des Hauses 2 sind das westliche Fenster des Kinderzimmers und die südliche Doppeltür des Standgiebels im Bereich des Wohnzimmers zwingend festverglast und als nicht zu öffnen auszuführen.

12

In I.2 des Bescheids hob der Antragsgegner die Baugenehmigung vom 19. Juli 2021 zum Neubau von drei Doppelhäusern mit zwei Einzelgaragen und zwei Doppelgaragen auf. Mit Beschlüssen jeweils vom 24. Januar 2023 stellte das Bayerische Verwaltungsgericht München die gegen die Baugenehmigung vom 19. Juli 2021 gerichtete Klage (M 1 K 21.4387) und das Eilverfahren (M 1 SN 21.4419) nach übereinstimmender Erledigterklärung ein.

13

Gegen I.1 der Baugenehmigung hat der Kläger am ... August 2022 Klage (M 1 K 22.3972) erhoben. Am 21. November 2022 sucht er zudem Eilrechtsschutz mit dem Antrag,

14

die aufschiebende Wirkung der Klage vom 16. August 2022 anzuordnen.

15

Das schalltechnische Gutachten vom 12. Juli 2023 weise mehrere entscheidungserhebliche Fehler auf. So werde unzutreffender Weise von einer eingeschränkten rechtlichen Nutzung des Parkplatzes des P.-Marktes sowie davon ausgegangen, dass der Ausübungsbereich der Grunddienstbarkeit zugunsten des Marktes G. sich nur auf 35 Parkplätze beziehe. Darüber hinaus seien die Beanstandungen des Fachbereichs Immissionsschutz (Stellungnahme vom 17. Juni 2022) hinsichtlich der fehlerhaften Richtwerte und der fehlenden Messungen sowie des Verschiebens der Richtwerte zulasten des P.-Marktes in der Überarbeitung des Gutachtens nicht behoben worden.

16

Die in den Genehmigungen zugunsten des P.-Marktes angeordneten Immissionsrichtwerte hätten sich auf die damals vorhandene Wohnbebauung bezogen, die gegenüber der jetzigen Planung einen deutlich größeren Abstand zum P.-Markt aufgewiesen habe. Deswegen hätten diese bislang auch eingehalten werden können. Die geplante Wohnbebauung rücke demgegenüber massiv heran, sodass nun weder die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet noch die für ein Mischgebiet eingehalten werden könnten. Damals seien die Richtwerte bewusst reduziert worden, um gesunde Wohnverhältnisse für die bereits vorhandene Wohnbebauung zu gewährleisten. Das Gutachten enthalte zudem nur Ausführungen zur Einhaltung der reduzierten Werte eines Mischgebiets, auf die Einhaltung der Werte eines allgemeinen Wohngebiets werde nicht eingegangen. Die Außenimmissionsrichtwerte könnten nur durch passiven Lärmschutz eingehalten werden. Damit könnte nach der ständigen Rechtsprechung des BVerwG allerdings einer Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme durch heranrückende Wohnbebauung nicht begegnet werden. Der P.-Markt genieße Bestandsschutz. Durch das Heranrücken verschlechterten sich die rechtlichen Rahmenbedingungen, unter denen der Betrieb arbeiten müsse, es drohen aufgrund der hinzutretenden Bebauung nachträgliche Auflagen.

17

Der Antragsgegner beantragt

18

Antragsablehnung.

19

Die Vorhabengrundstücke und ihr Umgriff seien als Mischgebiet oder Gemengelage einzustufen. Jedenfalls sei diese Umgebung durch Lärmimmissionen der westlich angrenzenden Einzelhandelsmärkte vorbelastet. Dort könne man nicht die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebiets beanspruchen, vielmehr wären allenfalls Zwischenwerte nach Nr. 6.7 TA Lärm zuzubilligen, sodass die heranrückende Wohnbebauung lediglich nach Maßgabe des nächstniedrigeren Schutzniveaus, eines Mischgebiets, schutzwürdig wäre. Die Nutzung der Kundenparkplätze auf dem Grundstück des Klägers durch die Gemeinde außerhalb der Ladenöffnungszeiten sei baurechtlich nicht genehmigt. Die Anzahl von Fahrbewegungen auf dem klägerischen Grundstück für Anlieferungen und Parksuchverkehr sei bereits aufgrund anderweitiger umliegender Bebauung begrenzt. Nächtliche Anlieferungen seien schon deshalb nicht möglich, weil dies zu einer Überschreitung der im Mischgebiet zulässigen Immissionsrichtwerte an den Anwesen auf der gegenüberliegenden Straße der O.Straße führen würde.

20

Aufgrund der Nebenbestimmungen, die in der Baugenehmigung zur Errichtung des klägerischen Supermarktes festgesetzt worden seien, müssten die geplanten Anwesen eine Vorbelastung hinnehmen, sodass sie lediglich Lärmschutz entsprechend einem Mischgebiet verlangen könnten. Letztlich sei die Differenzierung nicht von Belang, denn das schalltechnische Gutachten habe die Vorbelastungen von den umliegenden Gewerbebetrieben ermittelt, sodass es eines Rückgriffs auf reduzierte Immissionsrichtwerte nicht bedürfe. Ungeachtet dessen zeige das Gutachten, dass mit den Schallschutzmaßnahmen sogar die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebiets eingehalten werden könnten. Dem Kläger erwachse durch die neuen Wohnhäuser daher kein Nachteil. Die Schallschutzmaßnahmen seien zulässig und im Rahmen des Rücksichtnahmegebots zu berücksichtigen. Im Rahmen der Begutachtungen sei man als „komfortable worst case-Betrachtung“ aufgrund von Erfahrungswerten aus früheren Baugenehmigungsverfahren zu Supermärkten von acht Anlieferungen ausgegangen. Vom Herantreten an den Kläger sei abgesehen worden, weil dieser zumeist in Spanien wohnhaft und nur schwer erreichbar sei. Im Übrigen trage der Kläger nicht vor, dass die tatsächliche Anzahl der LKW-Anlieferungen höher sei, als im Gutachten angenommen.

21

Die Beigeladene beantragt

22

Antragsablehnung.

23

Das Gutachten habe nachgewiesen, dass mit den Schallschutzmaßnahmen sowohl die Immissionsrichtwerte eines MI als auch die eines WA beim Vorhaben eingehalten werden. Diese Maßnahmen seien nach der Rechtsprechung als Maßnahmen, bei denen ein Immissionsort nicht entsteht bzw. die den maßgeblichen Immissionsort abschirmen, zulässig (BayVG 1 CS 16.1275; VG Bayreuth B 2 K 19.1152). Es handle sich nicht um Maßnahmen des passiven Schallschutzes.

24

Der Antragsteller ließ erwidern, dass das Vorhaben nicht zu den Auflagen im Tekturbescheid für den P.-Markt hinzuzurechnen sei. Abgestellt werden müsse auf die Wohnbebauung im Jahr 2006. Mit dem Heranrücken der nun im Streit stehenden Wohnhäuser könnten die reduzierten Richtwerte gemäß der Auflage im Tekturbescheid nicht mehr eingehalten werden. Ein grundlegender Fehler des Genehmigungsverfahrens und des Gutachtens bestehe darin, dass nicht auf die Richtwerte der TA Lärm für ein WA oder ein MI abzustellen gewesen wäre, sondern ausschließlich auf die reduzierten Richtwerte gemäß Auflagen im Tekturbescheid P.-Markt, wonach jeweils um 3 dB(A) reduzierte Richtwerte gegenüber der umliegenden Wohnbebauung einzuhalten seien. Unstreitig könnten die Bauvorhaben diese reduzierten Richtwerte nicht einhalten. Ein weiterer Fehler des Gutachtens liege darin, dass das Vorhaben nicht einem WA zugeordnet worden sei, wovon sowohl die Gemeinde als auch der Umweltingenieur ausgegangen seien. Die gewählten Abhilfemaßnahmen seien nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts weder zulässig noch geeignet, die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sicherzustellen. Im Übrigen sei nicht nachvollziehbar, weshalb zur Zahl der Fahrbewegungen nicht die Angaben des Betreibers des P.-Markts

eingeholt worden seien. Der Antragsteller sei stets erreichbar. Soweit auf Erfahrungswerte des Antragsgegners aus früheren Baugenehmigungsverfahren zu Supermärkten zurückgegriffen worden sei, würden die diesbezüglichen Angaben mit Nichtwissen bestritten. Unabhängig davon seien diese Erfahrungswerte aber auch nicht geeignet, konkrete Feststellungen zu den tatsächlichen Fahrzeugbewegungen, insbesondere dem Lieferverkehr für den P.-Markt zu ersetzen.

25

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte, auch in den Verfahren M 1 K 21.4387, M 1 SN 21.4419 und M 1 K 22.3972, sowie die im vorliegenden und den benannten Gerichtsverfahren beigezogenen Behördenakten verwiesen.

II.

26

Der zulässige Antrag, die aufschiebende Wirkung der Klage gegen die Baugenehmigung vom 3. August 2022 gemäß §§ 80a Abs. 3, 80 Abs. 5 Satz 1, 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO, 212a Abs. 1 BauGB anzuordnen, hat in der Sache keinen Erfolg.

27

1. Im Rahmen eines Verfahrens nach § 80a Abs. 3 i.V.m. § 80 Abs. 5 VwGO trifft das Gericht aufgrund der sich im Zeitpunkt seiner Entscheidung darstellenden Sach- und Rechtslage eine eigene Ermessensentscheidung darüber, ob die Interessen, die für einen sofortigen Vollzug des angefochtenen Verwaltungsakts sprechen, oder diejenigen, die für die Anordnung der aufschiebenden Wirkung streiten, höher zu bewerten sind. Im Rahmen dieser Interessenabwägung sind auch die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache zu berücksichtigen. Diese sind ein wesentliches, aber nicht das alleinige Indiz für und gegen den Erfolg des gestellten Antrags. Wird der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf bei der im einstweiligen Rechtsschutzverfahren nur möglichen summarischen Prüfung voraussichtlich erfolgreich sein (weil er zulässig und begründet ist), so wird regelmäßig nur die Anordnung der aufschiebenden Wirkung in Betracht kommen. Wird dagegen der in der Hauptsache erhobene Rechtsbehelf voraussichtlich keinen Erfolg haben (weil er unzulässig oder unbegründet ist), so ist dies ein starkes Indiz für die Ablehnung des Antrages auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung. Sind schließlich die Erfolgsaussichten offen, findet eine allgemeine, von den Erfolgsaussichten unabhängige, Abwägung der für und gegen den Sofortvollzug sprechenden Interessen statt.

28

1.1 Danach fällt die Interessenabwägung zugunsten der Vollziehbarkeit der Baugenehmigung aus, weil die in der Hauptsache angegriffene Baugenehmigung rechtmäßig ist und den Antragsteller nicht in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt, § 113 Abs. 1 VwGO.

29

Die Baugenehmigung verletzt den Antragsteller nicht in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten. Insbesondere ist die Baugenehmigung nicht ihm gegenüber rücksichtslos im Sinne von §§ 34 Abs. 2 BauGB, 15 Abs. 1 Satz 2 2. Alt. BauNVO. Er hat aufgrund des Vorhabens der Beigeladenen keine unzumutbaren Einschränkungen für den auf seinem Grundstück befindlichen Supermarkt zu befürchten.

30

Dabei ist zur Rücksichtnahme nicht nur derjenige verpflichtet, der – beispielsweise als Inhaber eines Betriebes – Emissionen verursacht, sondern auch derjenige, der ein gegenüber Immissionen schutzbedürftiges Vorhaben, wie ein Wohngebäude, in der Nachbarschaft einer „emittierenden“ Anlage – beispielsweise eines landwirtschaftlichen Betriebes – errichtet. Nicht nur Vorhaben, von denen Belästigungen oder Störungen ausgehen, sondern auch solche, die sich schädlichen Umwelteinwirkungen aussetzen (vgl. § 15 Abs. 1 Satz 2 2. Alt. BauNVO), können gegen das Rücksichtnahmegebot verstoßen (BayVGH, B.v. 25.10.2006 – 1 ZB 06.24 – juris Rn. 15). Ein Verstoß liegt aber nicht vor, wenn ein neues stöempfindliches Vorhaben keine zusätzlichen Einschränkungen für die „störende“ Anlage zur Folge haben wird, weil die Anlage schon auf eine vorhandene, in derselben Weise stöempfindliche Bebauung Rücksicht nehmen muss. Ergeben sich hingegen zusätzliche Rücksichtnahmepflichten und ist deshalb mit einer Verschärfung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an die Anlage zu rechnen, etwa, weil eine beabsichtigte Wohnbebauung näher „heranrückt“ als die vorhandene Wohnbebauung oder weil die

störempfindliche Bebauung in einer Richtung geplant ist, in die die Anlage bisher ungehindert emittieren darf, wird das störempfindliche Vorhaben regelmäßig gegenüber dem Betrieb „rücksichtslos“ sein.

31

Nach diesem Maßstab ist das Gebot der Rücksichtnahme durch die Baugenehmigung nicht verletzt. Das zum Gegenstand der Baugenehmigung gemachte Schalltechnische Gutachten vom 12. Juli 2022 ist zutreffend zu dem Ergebnis gekommen, dass mit den durch die Baugenehmigung beauftragten (Schallschutz-) Maßnahmen sichergestellt ist, dass durch den auf dem Grundstück des Antragstellers befindlichen Supermarkt keine schädlichen Lärmimmissionen beim Vorhaben zu befürchten sind.

32

1.2 Dabei hat das Gutachten zu Recht die beim streitgegenständlichen Vorhaben zu erwartenden Immissionen auf Grundlage einer Prognose berechnet und nicht eine Messung zugrunde gelegt. Bei der Beurteilung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Rahmen des Gebots der Rücksichtnahme ist nämlich allein maßgeblich, welcher Rahmen für den zu beurteilenden Betrieb aufgrund seiner Genehmigung und der einschlägigen gesetzlichen Regelungen besteht. Gemäß dem Schreiben der Immissionsschutzbehörde im Landratsamt vom 2. Oktober 2006, das Bestandteil der Baugenehmigung vom 22. August 2007 geworden ist, sind hinsichtlich des Lärmschutzes die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) generell zu beachten. Ferner ist hinsichtlich der Vorhabengrundstücke (damals ein einheitliches Grundstück mit der FINr. 278) festgelegt, dass bei der dort vorhandenen Wohnbebauung die von der Anlage ausgehenden Lärmimmissionen die reduzierten Immissionsrichtwerte eines Mischgebiets von 57 dB(A) tags und 42 dB(A) nachts nicht überschritten, sowie kurzzeitige Geräuschspitzen am Tag nicht mehr als 90 dB(A) und während der Nacht nicht mehr als 65 dB(A) betragen dürfen. Dabei ist indes weder eine Betriebsbeschreibung noch ein auf Grundlage einer solchen Betriebsbeschreibung erstelltes Lärmgutachten im damaligen Genehmigungsverfahren vorgelegt und zum Gegenstand der Baugenehmigung zur Errichtung des Supermarkts gemacht worden. Eine geschützte Rechtsposition für den Antragsteller besteht somit hinsichtlich konkreter Betriebsabläufe nicht.

33

Mit der dadurch entstehenden Unbestimmtheit der Baugenehmigung vom 22. August 2007 (zur Maßgeblichkeit einer Betriebsbeschreibung für den Inhalt der Baugenehmigung s.u.a. BayVGH, B.v. 25.11.2022 – 1 CS 22.2013 – juris Rn. 13) versucht das Gutachten für seine Prognose damit umzugehen, dass zunächst für einzelne emissionsrelevante Vorgänge (Anlieferung, Parkverkehr) auf Basis von Erfahrungswerten Annahmen zugrunde gelegt (bzw. für den Betrieb der stationären Anlagen die dort aufgefundenen Geräte berücksichtigt) werden und sodann zusätzlich – zugunsten des Antragstellers – eine Erhöhung der Schallemissionen auf das Maß erfolgt, bei dem die in der Baugenehmigung vom 22. August 2022 für das Grundstück FINr. 278 festgelegten Immissionsrichtwerte ausgeschöpft werden. Dieses Vorgehen ist im vorliegenden Fall grundsätzlich nicht zu beanstanden, erfolgt es doch im Sinne des Antragstellers und beispielsweise hinsichtlich der Berücksichtigung nächtlichen Parkplatzlärms überobligatorisch (hierzu siehe unten 1.5). Insbesondere war die Einholung einer Betriebsbeschreibung beim Antragsteller oder dem Betreiber des Supermarkts nicht erforderlich, könnte diese doch nur den faktischen, derzeitigen Betrieb abbilden ohne zu belegen, dass dieser faktische Betrieb im Einklang mit den immissionsschutzrechtlich relevanten Regelungen und der vorhandenen Genehmigung steht. Im Übrigen hat der Antragsteller die Angaben des Antragsgegners zu Erfahrungswerten aus anderen Baugenehmigungsverfahren zu Supermärkten bezüglich zur Anzahl der Anlieferungen lediglich pauschal mit Nichtwissen bestritten; eine substantiierte Einlassung, weshalb die getroffenen Annahmen im Fall des Supermarktes auf seinem Grundstück nicht zutreffend sein sollten, fehlt.

34

1.3 Zu Unrecht wendet der Antragsteller ein, die Beanstandungen des Fachbereichs Immissionsschutz vom 17. Juni 2022 seien bei der letztmaligen Überarbeitung des Schalltechnischen Gutachtens zum Stand 12. Juli 2022 nicht berücksichtigt worden. Es ist schon nicht nachvollziehbar, was der Antragsteller meint, wenn er ausführt, dass die Beanstandungen des Umweltingenieurs hinsichtlich der fehlerhaften Richtwerte und der fehlerhaften Messungen sowie des Verschiebens zulasten des P.Marktes in dem letzten Gutachten nicht behoben worden seien.

35

Hinsichtlich der Beanstandungen zur gutachterlichen Ermittlung der Lärmimmissionen ausgehend vom P.-Markt in besagter Stellungnahme vom 17. Juni 2022 ist Folgendes auszuführen: soweit beanstandet wird, dass im Gutachten (im Zusammenhang mit dem oben beschriebenen Vorgehen, die auf Grundlage von Annahmen ermittelten Schallemissionen des Betriebs des Antragstellers auf das gem. Auflage zulässige Maß zu erhöhen) auch das Nebengebäude auf der jetzigen FINr. 278/51 als Immissionsort betrachtet worden ist, obwohl sich hier keine Wohnnutzung befunden hat, führt dies nicht zur Fehlerhaftigkeit des Gutachtens. Zum einen erfolgte die Erhöhung der Schallemissionen (rein) sicherheitshalber zusätzlich zu den auf Annahmen/ den tatsächlichen Gegebenheiten beruhenden jeweiligen Ansätzen, um die Unbestimmtheit der Genehmigungssituation des Supermarktes für die vorliegende gutachterliche Fragestellung abzubilden, während der Antragsteller selbst bislang nicht substantiiert in Frage gestellt hat, weshalb die Annahmen den Supermarktbetrieb unzutreffend wiedergeben. Die zugrunde gelegten Annahmen zu den Anlieferungen (Schalltechnisches Gutachten, Nr. 4.1.2) sowie die dargestellte Ermittlung des Parkverkehrs (Schalltechnisches Gutachten, Nr. 4.1.3) erscheinen dabei bereits für sich plausibel, ohne dass es einer rechnerischen Erhöhung der Schallemissionen bedürfte, zumal eine geschützte Rechtsposition des Antragstellers hinsichtlich konkreter Betriebsabläufe mangels genehmigter Betriebsbeschreibung nicht besteht (s.o.). Auch das Vorgehen zur Ermittlung der Schallemissionen der stationären Anlagen (Schalltechnisches Gutachten, Nr. 4.1.4) erscheint plausibel, in diesem Zusammenhang könnte sich – zulasten des Antragstellers – einzig die Frage stellen, inwieweit die vorhandenen stationären Anlagen an ihrem Standort überhaupt baurechtlichen Bestandsschutz genießen. Aus den Eingabeplänen, die der Baugenehmigung vom 22. August 2007 zugrunde liegen („Grundrisse/Ansichten/Schnitt“) geht zumindest nicht hervor, dass, wie nun aus Abb. 4 im Schalltechnischen Gutachten ersichtlich, südlich angrenzend an den Anlieferbereich stationäre Anlagen errichtet werden. Zum anderen hat dieser Betrieb nach seiner Baugenehmigung nicht nur die festgesetzten Richtwerte an der Wohnbebauung auf den dort bezeichneten Grundstücken einzuhalten, sondern es sind generell hinsichtlich des Lärmschutzes die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu beachten. Nach Nr. A.1.3 lit a) der TA Lärm liegen die maßgeblichen Immissionsorte bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109. Zu den schutzbedürftigen Räumen im Sinne dieser Vorschrift zählen als schutzbedürftig die dort abschließend aufgezählten Aufenthaltsräume, zu denen auch Arbeitsräume wie die einst im Nebengebäude untergebrachte Schreinerei zählt. Gemäß Nr. A.1.3 lit. b) ist zudem geregelt, dass bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen, ein Immissionsort vorliegt.

36

Soweit ferner seitens des Umweltingenieurs beanstandet wird, dass der Ansatz der Verladegeräusche pro LKW-Anlieferung frei gewählt sei, ein Bezug zu Betreiberangaben fehle, ist zu entgegnen, dass eine Betriebsbeschreibung gerade nicht zum Gegenstand der Genehmigung gemacht worden ist und der Antragsteller den Ansatz wiederum nicht substantiiert bestritten hat.

37

Keinen Bedenken begegnet ferner, dass nur Anlieferungen zur Tagzeit angesetzt worden sind. Mangels Betriebsbeschreibung sind Anlieferungen zur Nachtzeit nicht vom genehmigten Betriebsumfang erfasst. Vielmehr führt die Baugenehmigung hierzu aus, dass LKW-Lieferungen während der Nachtzeit nur zulässig sind, wenn die schalltechnische Verträglichkeit mit der umliegenden Wohnnachbarschaft nachgewiesen wurde, was aber ausweislich der Akten bislang nicht erfolgte. Zudem zeigt das Schalltechnische Gutachten vom 12. Juli 2022 nachvollziehbar auf, dass nächtliche Anlieferungen schon deswegen nicht zulässig sind, weil hieraus eine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte innerhalb des Bebauungsplangebiets, in dem der Supermarkt gelegen ist, resultieren würde (Schalltechnisches Gutachten, Nr. 7.2).

38

1.4 Der Antragsteller trägt weiter vor, dass der Betrieb auf seinem Grundstück aufgrund der Baugenehmigung vom 22. August 2007 nur Lärmauflagen gegenüber der damals auf dem Vorhabengrundstück FINr. 278 vorhandenen Wohnbebauung einzuhalten habe. Der Betrieb auf seinem Grundstück genieße insoweit Bestandsschutz. Das streitgegenständliche Vorhaben rücke nun erheblich näher heran, weshalb vom Betrieb nun letztlich geringere Emissionen ausgehen könnten, was ihn in

unzumutbarer Weise beeinträchtigt. Zwar nimmt die Baugenehmigung vom 22. August 2022 hinsichtlich der festgesetzten Immissionsrichtwerte teilweise auf die jeweilige (damals) vorhandene Wohnbebauung Bezug. Allerdings enthält die TA Lärm, welche nach der Baugenehmigung einzuhalten ist, in Nr. A.1.3 lit. b) die Regelung, dass bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen, ein Immissionsort vorliegt. Der Antragsteller verfügt damit nicht über das Recht, derartige Bereiche stärker zu verlärmern, als die TA Lärm vorgibt.

39

1.5 Zu Unrecht wendet der Antragsteller ein, das Gutachten sei bei der Ermittlung des Parkplatzlärms außerhalb der Öffnungszeiten fehlerhaft von einer eingeschränkten Nutzung des Parkplatzes durch die Gemeinde G. ausgegangen. Dabei beinhaltet die baurechtliche Genehmigung vom 22. August 2007 allein die Neuerrichtung eines Lebensmitteldiscounters. Eine Baugenehmigung für die Nutzung als öffentlicher Parkplatz liegt nicht vor. Soweit das Gutachten nächtlichen Parklärm zugunsten des Antragstellers berücksichtigt (Schalltechnisches Gutachten Nr. 4.1.3), wäre dies daher aus rechtlichen Gründen nicht erforderlich gewesen.

40

1.6 Im Ergebnis kann offen bleiben, welche Schutzbedürftigkeit dem streitgegenständlichen Vorhaben zukommt, wobei Vieles dafür spricht, dass, selbst wenn das Vorhabengebiet in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauVNO gelegen wäre, aufgrund der unmittelbaren Nähe zu einem festgesetzten Mischgebiet lediglich ein gegenüber den Richtwerten für allgemeine Wohngebiete reduzierter Schutz (vgl. Nr. 6.7 TA Lärm) anzuerkennen wäre.

41

Das Gutachten stellt plausibel und nachvollziehbar dar, dass bei der geplanten Situierung der Neben- und Hauptbaukörper auf dem Grundstück und den vorgesehenen Maßnahmen selbst die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebiets eingehalten werden können. Es bestehen keine Bedenken dagegen, durch den Einbau von nichtöffnbaren Atelierfenstern an den Westfassaden (s. den genehmigten Eingabeplan) und nichtöffnbaren Fenstern an Teilen der Südfassade (s. II. Nr. 2 der streitgegenständlichen Baugenehmigung) diese Bereiche als Immissionsorte herauszunehmen. Dieses Vorgehen steht im Einklang mit der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und verletzt den Antragssteller nicht im Rücksichtnahmegebot. So führt das Bundesverwaltungsgericht in der vom Antragsteller zitierten Entscheidung vom 29. November 2012 aus, dass sich aus dem Rücksichtnahmegebot für den Bauherrn die Obliegenheit ergeben kann, durch Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe den Lärmkonflikt mit einem benachbarten Gewerbebetrieb in einer Weise zu lösen, die die Zumutbarkeit der ihn treffenden Immissionen gewährleistet. Auf dieser Grundlage könnten dem Bauherrn im Anwendungsbereich der TA Lärm aber nur mit diesem Regelwerk vereinbare Gestaltungsmittel oder bauliche Vorkehrungen abverlangt werden. Das schließe immissionsreduzierende Maßnahmen wie Veränderung der Stellung des Gebäudes, des äußeren Zuschnitts des Hauses oder der Anordnung der Wohnräume und der notwendigen Fenster ohne Weiteres mit ein. Dasselbe gelte für den Einbau nicht zu öffnender Fenster, die keine relevanten Messpunkte im Sinne von Nr. 2.3 der TA Lärm i.V.m. Nr. A.1.3 ihres Anhangs darstellten (BVerwG, U.v. 29.11.2012 – 4 C 8/11 – juris Rn. 26).

42

2. Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage war daher mit der sich aus § 154 Abs. 1 VwGO ergebenden Kostenfolge abzulehnen, wobei es der Billigkeit entsprach, den Antragsteller auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen tragen zu lassen, weil sich diese ihrerseits durch Antragstellung einem Kostenrisiko ausgesetzt hatte, § 162 Abs. 3 i.V.m. § 154 Abs. 2 VwGO.

3. Der Streitwert ergibt sich aus §§ 53 Abs. 2 Nr. 2, 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nrn 1.5 und 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit.