

**Titel:**

**Erfolgreiche Nachbarklage eines Landwirts gegen heranrückende Wohnbebauung**

**Normenkette:**

BauGB § 34

BauNVO § 5, § 15

BImSchG § 3

**Leitsätze:**

1. Ist die Grundstücksnutzung aufgrund der konkreten örtlichen Gegebenheiten mit einer spezifischen gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet, so führt dies nicht nur zu einer Pflichtigkeit desjenigen, der Immissionen verursacht, sondern auch zu einer Beachtungspflicht bzw. Duldungspflicht desjenigen, der sich solchen Immissionen aussetzt. (Rn. 47) (redaktioneller Leitsatz)
2. Der Arbeitslärm, die üblichen Tiergerüche aus den Stallungen und die Geruchsbelästigungen durch Dungstätten und Güllegruben sind typische Begleiterscheinungen des Dorfgebiets, die dort grundsätzlich nicht als nachteilige Wirkung auf die Umgebung im Sinne einer unzulässigen Störung angesehen werden können. (Rn. 48) (redaktioneller Leitsatz)
3. Die auf Gewerbelärm zugeschnittene TA Lärm kann auf von landwirtschaftlichen Betrieben herrührenden Lärm entsprechend angewendet oder als nicht strikt bindende, sachverständig erstellte Erkenntnis- bzw. Orientierungshilfe herangezogen werden, wenn die Geräusche ihrer Art nach den gewerblichen Emissionen entsprechen. (Rn. 53) (redaktioneller Leitsatz)
4. Ein Wohnbauvorhaben fügt sich hinsichtlich der hinzunehmenden Immissionen in die „vorbelastete“ Eigenart der näheren Umgebung ein, wenn es nicht stärkeren Belastungen ausgesetzt sein wird als die bereits vorhandene Wohnbebauung, wenn also das hinzutretende Vorhaben weder die bereits vorhandenen Konflikte verschärft noch erstmalig neue Nutzungskonflikte begründet. (Rn. 71) (redaktioneller Leitsatz)
5. Ein Vorhaben ist selbst dann unzulässig, wenn ein Bauherr geltend macht, er sei nach seiner persönlichen Einstellung bereit, eine Belästigung hinzunehmen und werde auf Abwehrrechte verzichten. Das baurechtliche Rücksichtnahmegebot stellt nicht „personenbezogen“ auf die Eigentumsverhältnisse oder die Nutzungsberechtigten zu einem bestimmten Zeitpunkt ab. (Rn. 75) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Baugenehmigung für den Neubau eines Doppelhauses mit einer Doppel- und einer Einzelgarage, Drittanfechtungsklage, Faktisches Dorfgebiet, Heranrückende Wohnbebauung an einen landwirtschaftlichen Betrieb, Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme (bejaht), Unzumutbare Lärmbelästigung (bejaht), Anwendbarkeit der TA Lärm bei einem landwirtschaftlichen Betrieb, Unzumutbare Geruchsbelästigung (offengelassen)

**Fundstelle:**

BeckRS 2023, 3890

**Tenor**

- I. Der Bescheid des Landratsamts ... vom 18. November 2021, Az., wird aufgehoben.
- II. Die Kosten des Verfahrens hat der Beklagte zu tragen. Die Beigeladenen tragen ihre außergerichtlichen Kosten selbst.
- III. Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Beklagte darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht der Kläger vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

**Tatbestand**

Der Kläger wendet sich gegen eine den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für das Vorhaben „Doppelhaus mit einer Doppel- und einer Einzelgarage“ auf dem Grundstück Fl.Nr. ... der Gemarkung ... (nachfolgende Fl.Nrn.-Angaben beziehen sich auf dieselbe Gemarkung).

## 2

Der Kläger ist Eigentümer der nördlich und westlich an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke mit den Fl.Nrn. ..., ... und ... sowie ... Auf den Grundstücken ist eine landwirtschaftliche Hofstelle situiert. Der Kläger betreibt Tierhaltung in Gestalt von Bullenmast und führt von der Hofstelle aus einen Ackerbaubetrieb sowie ein Lohnunternehmen (Winterdienst). Zudem betreibt der Kläger auf der Hofstelle eine Hundezucht und es befinden sich Unterstellhallen für Wohnwägen und Freizeitgeräte sowie vermietete Lagerräume, Garagen und eine Wartungshalle auf den Grundstücken.

## 3

Ursprünglich beabsichtigten die Beigeladenen auf dem Grundstück Fl.Nr. ... die Errichtung eines Einfamilien- und eines Doppelhauses mit Garagen und Carport, deren Genehmigung mit Formblattantrag vom 1. September 2020, eingegangen beim Landratsamt ... (im Folgenden: Landratsamt) am 20. Oktober 2020, unter dem Az. ... beantragt wurde. Hierzu verweigerte die Stadt ... mit Beschluss vom 15. Oktober 2020 das Einvernehmen. In ihrer Stellungnahme ging sie davon aus, dass sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) richte und dass die Eigenart der näheren Umgebung einem Dorfgebiet entspreche.

## 4

Der Fachbereich Immissionsschutz des Landratsamts (im Folgenden: TIS) teilte mit Schreiben vom 1. Dezember 2020 mit, dass das Vorhaben hinsichtlich seiner Nähe zum nördlich und westlich angrenzenden Betrieb des Klägers von Bedeutung sei. Zur Voranfrage auf der Fl.Nr. ... aus dem Jahr 2018 sei eine fachtechnische Beurteilung nach der VDI 3894 Blatt 2 durchgeführt worden. Hierbei sei festgestellt worden, dass ein Abstand von ca. 72 m zwischen dem Stallschwerpunkt der Stallanlagen des Klägers und der Außenkante des nächstgelegenen Wohnhauses eingehalten werden müsse, damit der nach der Geruchsimmisionsrichtlinie (im Folgenden: GIRL) für ein Dorfgebiet zulässige Immissionsgrenzwert von 0,15 (15% der Jahresgeruchsstunden) eingehalten werden könne. Seit der Genehmigung des Bullenstalls im Jahr 2011 sei keine Erweiterung bzw. Änderung der Stallanlagen auf Fl.Nr. ... beantragt worden. Die Tierzahlen und Großvieheinheit (GV)-Werte seien per Auflage beschränkt worden. Zur Genehmigung des Bullenstalls sei durch das Ingenieurbüro K. eine geruchliche Beurteilung der Tierhaltung vom 30. Januar 2011 erstellt worden, aus der deutlich hervorgehe, dass die gemäß VDI 3894 Blatt 2 errechneten Werte mindestens eingehalten werden müssten, um den für ein Dorfgebiet zulässigen Immissionsgrenzwert von 0,15 einhalten zu können. Ab einer Entfernung von mindestens 72 m zum Emissionsschwerpunkt würde damit nichts gegen die Errichtung eines Wohnhauses im Dorfgebiet sprechen.

## 5

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für das (ursprüngliche) Vorhaben „Neubau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses mit Garagen und Carport“ ließen die Beigeladenen eine Standortanalyse zur Beurteilung der Auswirkungen des Rindermastbetriebs des Klägers auf die geplante Wohnbebauung (Ermittlung der Geruchsbelastung) erstellen, welche auf den 26. Januar 2021 datiert und ebenfalls vom Ingenieurbüro K. durchgeführt wurde (im Folgenden: Geruchsgutachten 2021).

## 6

Daraufhin teilte der TIS mit Schreiben vom 15. Februar 2021 mit, dass ausweislich des von den Beigeladenen vorgelegten Geruchsgutachtens 2021 an der geplanten Doppelhaushälfte mit einer Geruchsbelastung von maximal 12% der Jahresstunden und am Einfamilienhaus mit maximal 9% der Jahresstunden zu rechnen sei. Aufgrund der im Gegensatz zum Gutachten aus dem Jahr 2011 (Standortanalyse, Ingenieurbüro K. vom 30. Januar 2011) geringeren Geruchsbelastung im Geruchsgutachten 2021 sei auf Nachfrage vom Gutachter mitgeteilt worden, dass sich die Unterschiede aus der Weiterentwicklung des Standes der Technik der Ausbreitungsmodellierung sowie vor allem aufgrund des geänderten Tiergewichtungsfaktors für die Mastbullenhaltung (2011 Faktor 0,5, 2020 Faktor 0,4) ergeben würden. Diese Aussage sei durch eine telefonische Rückfrage beim Bayerischen Landesamt für Umwelt (im Folgenden: LfU) am 15. Februar 2021 bestätigt worden. Da gemäß dem vorgelegten Geruchsgutachten 2021 die Werte für die belästigungsrelevante Kenngröße maximal 12% betragen würden, könne der für ein Dorfgebiet zulässige Immissionsgrenzwert von 15% der Jahresgeruchsstunden

eingehalten werden. Bei antragsgemäßer Errichtung bestünden aus immissionsschutzfachlicher Sicht daher keine Einwände und Auflagen seien nicht festzusetzen.

**7**

In einer Stellungnahme vom 5. März 2021 führte der Kreisbaumeister aus, dass sich das (ursprünglich beabsichtigte) Bauvorhaben der Beigeladenen im „Außenbereich im Innenbereich“ befinde. Da Bezugsfälle für eine vorhandene Wohnbebauung nicht ersichtlich seien, würde die Zulassung des Bauvorhabens eine unorganische, unstrukturierte Siedlungsentwicklung einleiten. Zudem sei mit starken Restriktionen aufgrund vorhandener Immissionsprobleme durch angrenzende landwirtschaftliche Betriebe zu rechnen. Eine Bebaubarkeit des Grundstückes mit der Fl.Nr. ... lasse sich daher nur über den Weg der Aufstellung eines Bebauungsplans erreichen.

**8**

Mit Schreiben vom 10. März 2021 informierte das Landratsamt die Beigeladenen darüber, dass das Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig sei.

**9**

Mit Formblattantrag vom 1. Juli 2021, eingegangen bei der Stadt ... am 7. Juli 2021 und beim Landratsamt am 27. Juli 2021, stellten die Beigeladenen unter der Vorhabensbezeichnung „Errichtung von einem Doppelhaus mit Garagen“ einen Änderungsantrag zu dem bisherigen Bauantrag mit dem Az. ....

**10**

Mit Beschluss vom 20. Juli 2021 erteilte die Stadt ... ihr Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben. In ihrer Stellungnahme ging sie davon aus, dass sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) richte und dass die Eigenart der näheren Umgebung einem reinen Wohngebiet entspreche.

**11**

Aus dem Dokument „Vorhabensprüfung“ des Landratsamts (Bl. 52 der Behördenakte) ergibt sich, dass die ursprüngliche Einschätzung als „Außenbereich im Innenbereich“ nicht aufrechterhalten werde, sondern dass von einer bauplanungsrechtlichen Einstufung als Innenbereichsvorhaben ausgegangen werde.

**12**

Der Kläger hat die im Verfahren vorgelegten Pläne der Beigeladenen nicht unterzeichnet.

**13**

Das Landratsamt erteilte mit Bescheid vom 18. November 2021 (Az. ...), dem Kläger zugestellt am 24. November 2021, die beantragte Baugenehmigung für das verfahrensgegenständliche Vorhaben „Doppelhaus mit einer Doppel- und einer Einzelgarage“ auf dem Grundstück Fl.Nr. ... entsprechend den mit dem Genehmigungsvermerk vom 18. November 2021 versehenen Bauvorlagen.

**14**

Am 23. Dezember 2021 hat der Kläger gegen diesen Bescheid Klage erhoben.

**15**

Mit Beschluss vom 23. Dezember 2021 wurden die Bauherren zum Verfahren beigeladen.

**16**

Mit Schriftsatz vom 12. Januar 2022 hat das Landratsamt für den Beklagten beantragt,

**17**

die Klage abzuweisen.

**18**

Mit Schreiben vom 7. Februar 2022 teilte der TIS zu den geänderten Planungen der Beigeladenen, wonach anstelle eines Einfamilien- und eines Doppelhauses nur ein Doppelhaus errichtet werden soll, mit, dass die Genehmigung des geänderten Vorhabens ohne weitere Beteiligung des TIS oder einer erneuten Geruchsbeurteilung erteilt worden sei. Zu den geänderten Planungen könne von fachtechnischer Seite mitgeteilt werden, dass sich aus dem Geruchsgutachten 2021 ergebe, dass der für ein Dorfgebiet zulässige Immissionsgrenzwert trotz der danach veränderten Bebauungssituation wohl weiter eingehalten werden könne. Um eine abschließende Aussage zu erhalten, werde eine Anpassung der Standortanalyse vorgeschlagen.

Am 23. Februar 2022 hat der Kläger einen Antrag auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes gestellt. Zur Antrags- und zugleich Klagebegründung wurde vorgetragen, dass der Kläger hauptberuflich Landwirt und Inhaber einer großen Hofstelle sei, auf der sich große Stallungen, Fahrsilos, Maschinenhallenbereiche, offene Unterstände für motorisierte Fahrzeuge, Lagerbereiche und Lagerhallenbereiche sowie Fahr- und Rangierflächen befänden. Im östlichen Bereich der Hofstelle befänden sich im Nahbereich zum streitgegenständlichen Bauvorhaben Mietflächen für das Unterstellen von Wohnwägen. Eine große Maschinen- und Lagehalle grenze direkt im Norden an das Baugrundstück, daneben befänden sich die ausgedehnten Fahrsilos mit Mais- und Grassilage sowie Kartoffelpülpe und Biertreber. Von den Stallungen des Klägers würden erhebliche Geruchsemissionen ausgehen. Neue Stallungen seien erst vor 10 Jahren genehmigt und errichtet worden. Im Zuge dieses Genehmigungsverfahrens sei ein Immissionsschutzgutachten durch das Ingenieurbüro K. erstellt worden. Hierbei seien auf dem verfahrensgegenständlichen Baugrundstück Jahresgeruchsstunden von bis zu 23% für die geplante und mittlerweile genehmigte Tierhaltungskulisse ermittelt worden. Zudem handle es sich bei der Hofstelle um eine in nicht unbeträchtlichem Maße schallemitternde Nutzungseinheit. Schalltechnische Betrachtungen seien jedoch nicht angestellt worden. Alle wesentlichen Wirtschaftsbereiche der Hofstelle würden rückwärtig über die im Osten angrenzende ...straße und damit im Nahbereich des streitgegenständlichen Bauvorhabens erschlossen. Der Hauptumschlagplatz für das Futter sowie die Fruchtarten des Tierhaltungs- und Ackerbaubetriebs befände sich direkt im unteren Teil des Hofes zwischen der unmittelbar an das Bauvorhaben angrenzenden Maschinenhalle und den daneben befindlichen Fahrsilos. In diesen Bereichen würden sich – auf die Hofnutzung bezogen – ca. 80% des Betriebsgeschehens abspielen. Zudem befänden sich täglich die Hunde des Hundezuchtbetriebs im leicht erhöhten Freibereich oberhalb des Fahrsilos. Das Lohnunternehmen leiste vorrangig Winterdienst. Dieser habe täglich (auch sonn- und feiertags) Bereitschaftsdienst zu leisten. Die Maschinen würden in den Monaten von Dezember bis einschließlich Februar ca. jede zweite Nacht ausrücken. Die Stallanlagen seien mittels großer Ventilatoren zwangsbelüftet, die gerade in heißen Monaten im 24-Stunden-Betrieb gefahren werden müssten. Das Bauvorhaben wäre nun der nächstgelegene schutzbedürftige Immissionsort, der in der Abwindrichtung neu angesiedelt würde und an die bestehenden genehmigten Tierhaltungs- und Wirtschaftsbereiche der Hofstelle des Klägers heranrücke. Erstaunlich sei, dass der Gutachter Herr K., der bereits im Jahr 2011 eine gutachterliche Betrachtung des Baugrundstücks vorgenommen habe, im Jahr 2021 bei identischer Betriebssituation zu neuen fachlichen Erkenntnissen komme. Geruchsfachlich seien auf dem Baugrundstück in der Spitze nun (nur) noch 15% bzw. am Gebäude 13% ermittelt worden. Hinsichtlich der Ergebnisse sei nicht erkennbar, woraus sich der Unterschied zwischen den Gutachten aus 2011 und 2021 ergebe. Der Unterschied in den Prognoseergebnissen müsse geklärt werden bzw. sei dafür verantwortlich, dass derzeit eine geruchsfachlich ungeklärte Situation vorliege. Die neuen gutachterlichen Erkenntnisse seien vom Landratsamt unhinterfragt übernommen und als richtig unterstellt worden. Augenfällig sei weiter, dass der TIS das Baugrundstück als Dorfgebiet eingestuft habe, dass die bauliche Umgebung anlässlich des damaligen Stallbauvorhabens des Klägers aber tendenziell als Teil eines Wohngebiets qualifiziert worden sei. Die Baugenehmigung sei rechtswidrig, weil sie auf unstimmigen, widersprüchlichen bzw. unbestimmten immissionsschutzfachlichen und planungsrechtlichen Annahmen beruhe. Der Kläger könne seine Rechtsbetroffenheit daher nicht abschließend und zutreffend bewerten. Zudem verstoße die Baugenehmigung gegen die nachbarschützenden Bestimmungen des planungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots, da das Hinzutreten der Wohnbebauung die immissionsbezogenen Rahmenbedingungen, unter denen der Betrieb arbeiten müsse, gegenüber der vorher gegebenen Lage verschlechtere. Auf Grundlage des Gutachtens aus dem Jahr 2011 könne eine unzumutbare Geruchsbelastung des Betriebs des Klägers auf das Bauvorhaben prognostiziert werden, weshalb mit immissionsschutzrechtlichen Eingriffsmaßnahmen nach §§ 24, 25 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zulasten seines Betriebs zu rechnen sei. Auch sei davon auszugehen, dass die Lärmbelastung, insbesondere die auf den Rinderlärm zurückgehenden nächtlichen Geräuschspitzen, die von der Stallentlüftungsanlage ausgehenden Emissionen sowie die Geräuschkulisse der Fahrbewegungen auch zur Nachtzeit, als unzumutbar eingestuft werde.

Mit Schriftsatz vom 28. Februar 2022 führte das Landratsamt erwidern aus, dass die Zuordnung des gegenständlichen Bauvorhabens in ein Dorfgebiet der Einstufung entspreche, die bereits im Rahmen des Stallbauvorhabens des Klägers getroffen worden sei. In der damaligen Stellungnahme des

Kreisbaumeisters sei das heutige Baugrundstück mit der Fl.Nr. ... einem Dorfgebiet zugeordnet worden. Diese Einstufung sei auch heute noch zutreffend. Die ursprüngliche Zuordnung zum Außenbereich sei revidiert worden. Hierbei handle es sich um eine innerbehördliche Abstimmung, die keine Außenwirkung entfalte. Das Geruchsgutachten 2021 beziehe sich auf die von den Beigeladenen ursprünglich geplante Errichtung eines Doppel- und eines Einfamilienhauses. Eine Anpassung des Gutachtens sei im Laufe des Verfahrens versäumt worden. Nach Auffassung des Landratsamts sei das Gutachten jedoch noch ausreichend, um zu belegen, dass die zulässige Geruchsbelastung für ein Dorfgebiet eingehalten werde. Zur bisher nicht behandelten Frage des Schallschutzes sei am 28. Februar 2022 eine telefonische Rücksprache mit dem TIS erfolgt. Nach überschlägiger Einschätzung sei davon auszugehen, dass die zulässigen Lärmpegel für ein Dorfgebiet auf dem Baugrundstück eingehalten werden könnten. Neben den bisher schon in den Bestandsgenehmigungen des Klägers enthaltenen Auflagen zum Lärmschutz seien voraussichtlich keine weiteren Einschränkungen für dessen Betrieb zu erwarten. Mangels zu erwartender Einschränkungen sei das Gebot der Rücksichtnahme nicht verletzt.

## **21**

Mit Schreiben vom 10. und 11. März 2022 wurden dem Gericht die Behördenakten zu den Bestandsgenehmigungen des Betriebs des Klägers übersandt. Hierbei handelt es sich um die Behördenakten zu den Vorhaben „Errichtung einer Unterstellhalle für Wohnwagen und Freizeitgeräte, Erweiterung der bestehenden Unterstellhalle sowie Anbau von 2 Unterstellhallen an das bestehende landw. Gebäude“ (Az. ...), „Anbau einer Lager- und Maschinenhalle an bestehende Maschinenhalle“ (Az. ...), „Umbau und Nutzungsänderung einer ehemaligen Schreinerei zu Lagerräumen und Vermietung von Garagen zur Nutzung für private Reparaturen sowie Wartungshalle für Servicearbeiten an eigenen Taxis“ (Az. ...), „Nutzungsänderung: Einbau einer Hundezucht für Labradore in Räume des bestehenden landwirtschaftlichen Wohngebäudes, Errichtung eines Auslaufs für die Hunde sowie eines Auslaufs für die Welpen“ (Az. ...) und „Errichtung eines Bullenstalles sowie Sanierung der bestehenden Stallanlagen 1-6 (Errichtung und Erhöhung der Kamine und Einbau Fenster)“ (Az. ...).

## **22**

Mit Schriftsatz vom 15. März 2022 nahm der Kläger zum Schriftsatz des Landratsamts vom 28. Februar 2022 dahingehend Stellung, dass aus der ergänzenden Stellungnahme des TIS vom 7. Februar 2022 erkennbar sei, dass die Bewertung nicht abschließend und verbindlich sei. Diese Stellungnahme könne der Genehmigung nicht nachträglich die schon anfänglich fehlende, immissionsschutzfachlich zureichend bestimmte und positive Grundlage verschaffen. Das Landratsamt habe eingeräumt, keine schalltechnische Untersuchung vorgenommen zu haben. Die mangelhaften Erkenntnisse würden keine Baugenehmigung in der vorliegend schwierigen Bewertungslage erlauben.

## **23**

Mit Beschluss des Verwaltungsgerichts Augsburg vom 24. März 2022 (Az. Au 5 S 22.423) wurde die aufschiebende Wirkung der Klage gegen den streitgegenständlichen Bescheid angeordnet. Begründet wurde dies damit, dass die Erfolgsaussichten der Klage im Rahmen der summarischen Prüfung als offen anzusehen seien, da der zugrundeliegende Sachverhalt hinsichtlich der Geruchs- und Lärmsituation weiterer Aufklärung bedürfe. Auf Grund des Geruchsgutachtens 2021 bzw. der Stellungnahmen des TIS zur Geruchsbelastung vom 1. Dezember 2020, 15. Februar 2021 und 7. Februar 2022 sowie mangels Behandlung der Frage des Schallschutzes, stehe nach Ansicht der Kammer nicht fest, dass die angefochtene Baugenehmigung nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstoße. Die Beurteilung der Geruchs- und Lärmsituation müsse im Rahmen des Hauptsacheverfahrens durch weitere fachliche Stellungnahmen erfolgen.

## **24**

Mit Schreiben vom 13. April 2022 übersandte das Landratsamt eine Stellungnahme des TIS vom 24. März 2022 zur Beurteilung der Geruchs- und Lärmimmissionen. Aus fachtechnischer Sicht sei eine Einhaltung der für ein Dorfgebiet zulässigen Immissionswerte für geruchliche Belastungen auf der Grundlage der Arbeitspapiere des Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ und auf der Grundlage von Ausbreitungsrechnungen nach der GIRL und der Immissionswerte gemäß TA Lärm zur Tag- und Nachtzeit für die geplante Bebauung auf Fl.Nr. ... gewährleistet, sofern ein bescheidskonformer Betrieb bzw. eine durch Vergleich vereinbarte Nutzung der Fl.Nrn. ... und ... vorlägen.

## **25**

Hierzu nahm der Kläger mit Schriftsatz vom 27. Mai 2022 Stellung und führte aus, dass zur Überprüfung der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens zwingend eine dem Stand der Technik entsprechende schalltechnische Untersuchung erfolgen müsse. Ebenso sei im Hinblick auf die Geruchsmissionen ein Gutachten erforderlich, das dem Stand der Technik im Sinne der VDI RL 3783 Blatt 12 sowie der TA Luft 2021 entspreche.

## **26**

Mit Schriftsätzen vom 27. und 28. Juni 2022 übersandte der Kläger eine vom Gericht im Hinblick auf den beabsichtigten Erlass eines Beweisbeschlusses angeforderte Darstellung des Betriebsgeschehens samt Abbildung der Fahrtwege.

## **27**

Mit Schriftsatz vom 29. Juli 2022 ließ der Beigeladene zu 3 ausführen, dass die Richtigkeit und Vollständigkeit des vom Kläger geschilderten Betriebsgeschehens sichergestellt sein müsse. Aus Sicht des Beigeladenen bestünden noch Unklarheiten bezüglich des geschilderten Betriebsgeschehens. Es werde darauf hingewiesen, dass seitens der Bauherren zugunsten des Klägers die Einräumung einer grundbuchrechtlich gesicherten Dienstbarkeit im Hinblick auf die Immissionen angeboten worden sei. Eine solche Dienstbarkeit stelle einen Verzicht dar, der das Schutzinteresse der Beigeladenen herabsetze und eine Genehmigungsfähigkeit begründe. Durch privatrechtliche Verzichtserklärung könne wirksam auf Schutzrechte verzichtet werden. Durch die angebotene Dienstbarkeit werde der Konflikt dauerhaft, auch für Rechtsnachfolger, gelöst. Bevor die Baugenehmigung insgesamt versagt werde, sei zu prüfen, ob die Einhaltung der maßgeblichen Schallschutzwerte nicht durch mildere Maßnahmen, wie beispielsweise Nebenbestimmungen zum Einbau von Schallschutzfenstern, erreicht werden könne.

## **28**

Auf Nachfrage des Gerichts, ob für die Klägerseite eine einvernehmliche Lösung mittels einer notariell gesicherten Immissionsduldungsdienstbarkeit grundsätzlich denkbar sei, teilte der Kläger mit Schriftsatz vom 12. August 2022 mit, dass eine rechtssichere Klärung für den Kläger nur auf dem durch das Verwaltungsgericht angedachten Weg eines Beweisbeschlusses für ein gerichtlich beauftragtes Sachverständigengutachten zu erreichen sei. Eine nur zivilrechtlich wirksame Immissionsduldungsdienstbarkeit habe auf amtliches Handeln der Behörde keinerlei Einfluss.

## **29**

Das Gericht hat mit Beschluss vom 18. August 2022 zu der Frage, ob das mit dem Bescheid des Landratsamts ... vom 18. November 2021 (Az. ...) genehmigte Doppelhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. ... unzumutbaren Lärmbelästigungen durch die Nutzungen auf den klägerischen Grundstücken ausgesetzt wird, Beweis erhoben durch Einholung eines Sachverständigengutachtens.

## **30**

Unter dem 31. Oktober 2022 erstellte die vom Gericht beauftragte Firma A. die schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf das streitgegenständliche Bauvorhaben (im Folgenden: Lärmgutachten). Zusammenfassend wurde im Lärmgutachten festgehalten, dass die Berechnungen ergeben hätten, dass im Nachtzeitraum sowohl durch die Geräuschemissionen der landwirtschaftlichen Nutzungen als auch durch die als gewerbliche Nutzungen einzustufenden Tätigkeiten und Anlagen auf dem Betriebsgelände am geplanten Wohngebäude zumindest auf zwei Fassadenseiten Einwirkungen verursacht würden, die die Richtwerte der TA Lärm deutlich überschreiten würden.

## **31**

Auf den weiteren Inhalt des Lärmgutachtens wird ergänzend Bezug genommen.

## **32**

Mit richterlichem Schreiben vom 7. Dezember 2022 wurde das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ... (im Folgenden: AELF) um Stellungnahme gebeten, ob das vom Kläger dargestellte (landwirtschaftliche) Betriebsgeschehen aus Sicht des AELF plausibel erscheine, oder ob durchgreifende Bedenken gegen die klägerischen Darstellungen bestünden.

## **33**

Mit Schreiben vom 13. Dezember 2022 nahm das AELF zum dargestellten landwirtschaftlichem Betriebsgeschehen dahingehend Stellung, dass die vom Kläger angegebenen Wirtschaftsgebäude, Maschinen und Arbeitsabläufe aufgrund der betrieblichen Fläche- und Tierbestandsgrößen sowie unter

Annahme von ortsüblichen Ernteerträgen auf Basis vorhandener Erfahrungswerte und überschlägiger Berechnung plausibel und glaubwürdig seien. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestünden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Darstellungen, die dem Lärmgutachten zugrundegelegt worden seien.

#### **34**

Am 11. Januar 2023 übersandte das Landratsamt auf gerichtliche Anfrage weitere Behördenakten betreffend den klägerischen Bestand. Hierbei handelte es sich um die Behördenakten zu den Vorhaben „Neubau einer Maschinenhalle“ auf dem klägerischen Grundstück Fl.Nr. ... (Az. ...) sowie „Nutzungsänderung einer Scheune in einen Bullenstall sowie den Neubau einer Güllegrube“ (Az. ...).

#### **35**

Am 19. Januar 2023 wurde in der Sache mündlich verhandelt. Auf das hierbei gefertigte Protokoll wird ergänzend verwiesen, ebenso wegen der weiteren Einzelheiten auf die Gerichtsakte, auch im Verfahren mit dem Az. Au 5 S 22.423, sowie die vorgelegten Behördenakten.

### **Entscheidungsgründe**

#### **36**

Die Klage ist zulässig und begründet.

#### **37**

1. Die Klage ist zulässig.

#### **38**

Der Kläger ist klagebefugt, § 42 Abs. 2 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO). Als direkt angrenzender Nachbar kann er sich auf die Möglichkeit einer Verletzung in drittschützenden Normen stützen.

#### **39**

2. Die Klage ist begründet. Der Bescheid des Landratsamts vom 18. November 2021 (Az. ...) ist rechtswidrig und verletzt den Kläger in seinen Rechten, § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

#### **40**

Dritte – wie hier der Kläger als Nachbar – können sich mit einer Anfechtungsklage gem. § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO nur dann mit Aussicht auf Erfolg gegen einen Baugenehmigungsbescheid zur Wehr setzen, wenn dieser rechtswidrig ist und die Rechtswidrigkeit auf der Verletzung einer Norm beruht, die gerade dem Schutz des betreffenden Dritten zu dienen bestimmt ist (BayVGh, B.v. 13.9.2022 – 15 CS 22.1851 – juris Rn. 8). Ob eine angefochtene Baugenehmigung den Nachbarn in seinen Rechten verletzt, beurteilt sich grundsätzlich nach der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Erteilung der Genehmigung, hier also dem 18. November 2021. Nur nachträgliche Änderungen zugunsten des Bauherren sind zu berücksichtigen. Änderungen zu seinen Lasten haben außer Betracht zu bleiben (BVerwG, B.v. 8.11.2010 – 4 B 43/10 – juris Rn. 9; BayVGh, B.v. 11.2.2022 – 1 CS 22.24 – juris Rn. 11; B.v. 16.3.2021 – 15 CS 21.544 – juris Rn. 49).

#### **41**

Dies vorausgeschickt, liegt eine Rechtsverletzung des Klägers vor, da die Baugenehmigung gegen nachbarschützende Rechte des Bauplanungsrechts verstößt.

#### **42**

a) Nach der Rechtsauffassung der Kammer ist das streitgegenständliche Bauvorhaben in einem faktischen Dorfgebiet im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB, § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) gelegen.

#### **43**

Sowohl die Grundstücke des Klägers als auch das geplante Vorhaben der Beigeladenen befinden sich in einem im Zusammenhang bebauten Gebiet. Das Landratsamt hat seine ursprünglich abweichende Auffassung, dass es sich bei dem verfahrensgegenständlichen Baugrundstück um einen „Außenbereich im Innenbereich“ handle, aufgegeben, wie sich aus dem Dokument „Vorhabensprüfung“ des Landratsamts (Bl. 52 der Behördenakte) und der Baugenehmigung ergibt. Zwar ist aus den Luftbildaufnahmen (Google Earth, Bayern Atlas) ersichtlich, dass sich südlich des Baugrundstücks größere Freiflächen befinden. Gleichwohl erscheint das Baugrundstück selbst derart von der umliegenden, aus Sicht der Kammer prägenden Bebauung eingebettet bzw. umschlossen, dass jedenfalls das Baugrundstück den Bauungszusammenhang fortsetzt und die aufeinanderfolgende Bebauung nach der maßgeblichen Verkehrsauffassung den Eindruck der Geschlossenheit sowie der Zusammengehörigkeit vermittelt. Da kein

Bebauungsplan existiert, beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB.

#### 44

Die Kammer geht davon aus, dass das Baugrundstück und die nähere Umgebung als Dorfgebiet einzustufen sind, § 34 Abs. 2 BauGB, § 5 BauNVO. Auf dem nördlich an das Baugrundstück angrenzenden Grundstück, das sich nach Westen hin bis zur ... Straße erstreckt, ist die landwirtschaftliche Hofstelle des Klägers situiert. An das Baugrundstück grenzt nördlich unmittelbar die große Maschinen- und Lagerhalle des Klägers an. Nordwestlich des Baugrundstücks befinden sich ausgedehnte Fahrsilos und insgesamt sieben Stallgebäude, in denen eine große Bullenmast betrieben wird, sowie das Wohngebäude des Klägers. Das größte Stallgebäude (Stallgebäude 7), für das ein Tierbestand von 160 Mastbullen genehmigt ist, befindet sich dabei, von der südöstlichen Außenkante des Stallgebäudes ab gemessen, nicht einmal 33 m nordwestlich der Grenze des Baugrundstücks (herausgemessen aus den vorgelegten und genehmigten Planunterlagen sowie mithilfe der Messfunktion im Bayern Atlas). Die Fahrsilos werden über die östlich gelegene ...straße über das Grundstück mit der Fl.Nr ... angefahren, sodass sich – wie der Kläger in der mündlichen Verhandlung glaubhaft dargelegt hat – ein Großteil des landwirtschaftlichen Betriebsgeschehens unmittelbar nordwestlich an der Grenze des verfahrensgegenständlichen Baugrundstücks abspielt. In diesem Bereich finden auch die wesentlichen landwirtschaftlichen Vorgänge wie etwa das Futtermischen, das Verladen der Stärkekartoffeln, das Mahlen des Getreides sowie das Verladen der Mastbullen und weitere Tätigkeiten statt. Auf dem westlich an das Baugrundstück angrenzenden Grundstück hat der Kläger Unterstellhallen für Wohnwägen und Freizeitgeräte sowie mehrere Garagen, Lagerräume und eine Wartungshalle errichtet, die er vermietet. Die Zufahrt zu den Unterstellhallen sowie teils zu den Lagerräumen und Garagen erfolgt ebenfalls über die östlich gelegene ...straße über das Grundstück mit der Fl.Nr. ... und damit unmittelbar westlich an der Grenze des Baugrundstücks entlang. Südlich grenzt das Grundstück mit der Fl.Nr ... an, auf welchem, westlich Richtung ... Straße, ebenfalls eine landwirtschaftliche Hofstelle situiert ist, das jedoch unmittelbar angrenzend an das Baugrundstück unbebaut ist. Östlich an das Baugrundstück grenzt auf Fl.Nr. ... ein Wohnhaus an. Südöstlich entlang der ...straße befindet sich sodann ausschließlich Wohnbebauung.

#### 45

Damit ist festzuhalten, dass das verfahrensgegenständliche Baugrundstück jedenfalls an zwei Seiten unmittelbar an eine landwirtschaftliche bzw. gewerbliche Nutzung angrenzt. Der Schwerpunkt des landwirtschaftlichen Betriebs liegt dabei direkt an der nordwestlichen Grenze des Baugrundstücks und beeinflusst dieses dementsprechend. Bei einer Gesamtbetrachtung ist das verfahrensgegenständliche Baugrundstück derart durch die Nutzungen auf den direkt angrenzenden, klägerischen Grundstücken geprägt und nach dem Eindruck aus den Luftbilddaufnahmen (Google Earth, Bayern Atlas) von den klägerischen Nutzungen geradezu umschlossen, dass die angrenzende Wohnbebauung auf Fl.Nr ... sowie südöstlich entlang der ...straße nicht derart das Baugrundstück beeinflussend ins Gewicht fällt, dass dieses als Teil eines (allgemeinen) Wohngebiets einzustufen wäre.

#### 46

b) Hiervon ausgehend, verstößt das Bauvorhaben gegen das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme.

#### 47

Dem bauplanungsrechtlichen Gebot der Rücksichtnahme, das bei Einstufung des Standorts des Beigeladenenvorhabens als Innenbereichslage über § 34 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO Anwendung findet, kommt drittschützende Wirkung zu, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. Die Anforderungen, die das Gebot der Rücksichtnahme im Einzelnen begründet, hängen wesentlich von den jeweiligen Umständen ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme im gegebenen Zusammenhang zu Gute kommt, desto mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Abzustellen ist darauf, was einerseits dem Rücksichtnahmebegünstigten und andererseits dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Soweit – wie vorliegend – ein Rücksichtnahmeverstoß aufgrund von Immissionsbelastungen geltend gemacht wird, wird zur Konturierung der Zumutbarkeitsschwelle des Rücksichtnahmegebots auf die materiell-rechtlichen Maßstäbe des

Immissionsschutzrechts, also auf die Schwelle schädlicher Umwelteinwirkungen i.S. von § 3 Abs. 1, § 22 Abs. 1 BImSchG zurückgegriffen (BayVGH, B.v. 11.10.2022 – 15 ZB 22.868 – juris Rn. 25 m.w.N.). Ist die Grundstücksnutzung aufgrund der konkreten örtlichen Gegebenheiten mit einer spezifischen gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet, so führt dies nicht nur zu einer Pflichtigkeit desjenigen, der Immissionen verursacht, sondern auch zu einer Beachtungspflicht bzw. Duldungspflicht desjenigen, der sich solchen Immissionen aussetzt (BVerwG, U.v. 15.9.2022 – 4 C 3/21 – juris Rn. 10; BayVGH, B.v. 11.10.2022 – 15 ZB 22.868 – juris Rn. 25). Eine heranrückende Wohnbebauung bzw. eine sonstige heranrückende immissionsempfindliche Nutzung verletzt daher gegenüber einem bestehenden emittierenden (insbes. landwirtschaftlichen) Betrieb das Gebot der Rücksichtnahme, wenn ihr Hinzutreten die rechtlichen immissionsbezogenen Rahmenbedingungen, unter denen der Betrieb arbeiten muss, gegenüber der vorher gegebenen Lage verschlechtert. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn der Betrieb aufgrund der hinzutretenden Bebauung mit nachträglichen immissionsschutzrechtlichen Auflagen rechnen muss (BVerwG, U.v. 29.11.2012 – 4 C 8.11 – juris Rn. 16; BayVGH, B.v. 22.4.2022 – 15 CS 22.872 – juris Rn. 33; B.v. 11.10.2022 – 15 ZB 22.868 – juris Rn. 25 m.w.N.). Von daher kann sich auf eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots wegen einer geplanten Wohnnutzung in der Nachbarschaft grundsätzlich auch ein Landwirt berufen, von dessen vorhandenem Betrieb Immissionen ausgehen, die im Fall der Umsetzung einer geplanten immissionsempfindlichen (z.B. Wohn-) Nutzung in der Nachbarschaft für diese als unzumutbar zu bewerten wäre (BayVGH, B.v. 11.10.2022 – 15 ZB 22.868 – juris Rn. 26).

#### 48

In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass sich nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO die Zumutbarkeit von Immissionen ausdrücklich nach der Eigenart des Baugebiets richtet. Insofern ist zu beachten, dass im Rahmen des (faktischen) Dorfgebiets nach der Vorrangklausel des § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen ist. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die Baunutzungsverordnung das Dorfgebiet als einziges Baugebiet für Standorte von land- und forstwirtschaftlichen Betriebsstellen bestimmt (Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/ Krautzberger, BauGB, 147. EL August 2022, § 5 BauNVO Rn. 14). Die Vorrangklausel führt zu höheren Duldungspflichten der den Immissionen ausgesetzten Wohngebäuden (BayVGH, B.v. 23.11.2004 – 25 B 00.366 – juris Rn. 31). Die Vorschrift verschiebt somit die Zumutbarkeitsgrenze zugunsten der landwirtschaftlichen Betriebe und zulasten der nachrückenden, nicht landwirtschaftlichen Nutzungen bis an die Grenze des objektiv Zumutbaren (BayVGH, B.v. 3.5.2016 – 15 CS 15.1576 – juris; VG München, B.v. 26.10.2021 – M 1 SN 21.799 – juris Rn. 27). Diese eingeschränkte Schutzwürdigkeit eines Wohnhauses in einem Dorfgebiet (BayVGH, B.v. 31.01.2013 – 9 CS 12.1507 – juris Rn. 18) ist vorliegend zu beachten. Der Arbeitslärm, die üblichen Tiergerüche aus den Stallungen und die Geruchsbelästigungen durch Dungstätten und Güllegruben sind typische Begleiterscheinungen des Dorfgebiets, die dort grundsätzlich nicht als nachteilige Wirkung auf die Umgebung im Sinne einer unzulässigen Störung angesehen werden können (BayVGH, B.v. 3.5.2016 – 15 CS 15.1576 – juris Rn. 23).

#### 49

c) Unter Anwendung dieser Grundsätze kann sich der Kläger vorliegend als Landwirt darauf berufen, dass von dessen vorhandenem landwirtschaftlichen Betrieb Lärmbelästigungen ausgehen, die im Fall der Umsetzung des streitgegenständlichen Wohnbauvorhabens für dieses als unzumutbar zu bewerten wären. Aus diesem Grund steht zu befürchten, dass der Kläger damit rechnen muss, zu nachträglichen, lärmindernden Maßnahmen verpflichtet zu werden.

#### 50

aa) Wie oben ausgeführt, wird zur Konturierung der Zumutbarkeitsschwelle des Rücksichtnahmegebots auf die materiell-rechtlichen Maßstäbe des Immissionsschutzrechts, also auf die Schwelle schädlicher Umwelteinwirkungen i.S.v. § 3 Abs. 1, § 22 Abs. 1 BImSchG zurückgegriffen (BayVGH, B.v. 11.10.2022 – 15 ZB 22.868 – juris Rn. 25 m.w.N.). Nach § 3 Abs. 1 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Wo die Erheblichkeitsgrenze verläuft, richtet sich nach der Schutzwürdigkeit und der Schutzbedürftigkeit der Umgebung (BayVGH, B.v. 18.5.2018 – 9 CS 18.10 – juris Rn. 15).

Die TA Lärm findet als Verwaltungsvorschrift bei der Beurteilung der schädlichen Umwelteinwirkungen grundsätzlich Anwendung, §§ 3, 1 Abs. 1, 48 Abs. 1 BImSchG. Nach Nummer 1 Abs. 2 Buchst. c TA Lärm sind nicht genehmigungsbedürftige landwirtschaftliche Anlagen jedoch wegen der besonderen Privilegierung der Landwirtschaft ausdrücklich vom Anwendungsbereich der TA Lärm ausgenommen. Da Betriebe der Landwirtschaft im Hinblick auf ihren Standort beschränkt sind und lediglich im Außenbereich (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) oder in Dorfgebieten (§ 5 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) errichtet werden dürfen, sind dort die mit ihnen einhergehenden Immissionen gerade auch unter dem Gesichtspunkt des Rücksichtnahmegebots von benachbarten Nutzungen grundsätzlich hinzunehmen. Die von landwirtschaftlichen Betrieben üblicherweise ausgehenden Emissionen sind daher auch in Bezug auf Lärm (Tiergeräusche, Lärm von Maschinen sowie Be- und Entlüftungsanlagen) gebietstypisch und daher in der Regel nicht als unzulässige Störung der in der Nachbarschaft vorhandenen oder geplanten Wohnnutzung anzusehen (BayVGh, B.v. 21.1.2022 – 1 CS 21.2866 – juris Rn. 18 m.w.N.). Das gilt insbesondere für den spezifischen Lärm, der von gehaltenen Tieren selbst ausgeht (BayVGh, B.v. 9.6.2020 – 15 CS 20.901 – juris Rn. 38).

## 52

Allerdings bedeutet der Vorrang der landwirtschaftlichen Nutzung – insb. auch im faktischen Dorfgebiet – nicht, dass in einem Dorfgebiet jegliche von einem Landwirt ausgehende Lärmbelastung – unabhängig von Immissionsrichtwerten – als zulässig zu bewerten ist (OVG Nordrhein-Westfalen, U.v. 16.8.2019 – 7 A 1276/18 – juris Rn. 29; VG Ansbach, B.v. 30.6.2022 – AN 17 S 22.00985 – juris Rn. 39). Gesunde Wohnverhältnisse (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1, § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB) müssen stets gewahrt, ein Wohnen ohne Gesundheitsgefahren muss möglich bleiben (VG Ansbach, B.v. 30.6.2022 – AN 17 S 22.00985 – juris Rn. 39).

## 53

In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass die auf Gewerbelärm zugeschnittene TA Lärm auch auf von landwirtschaftlichen Betrieben herrührenden Lärm entsprechend angewendet oder als nicht strikt bindende, sachverständig erstellte Erkenntnis- bzw. Orientierungshilfe herangezogen werden kann, wenn die Geräusche ihrer Art nach den gewerblichen Emissionen entsprechen (BayVGh, B.v. 23.2.2021 – 15 CS 21.403 – juris Rn. 84; B.v. 9.6.2020 – 15 CS 20.901 – juris Rn. 39; B.v. 3.5.2016 – 15 CS 15.1576 – juris Rn. 24). Dies wurde bspw. für betriebliche Maschinen oder Be- und Entlüftungsanlagen angenommen (vgl. BayVGh, B.v. 23.2.2021 – 15 CS 21.403 – juris Rn. 84). Auch die von der Nutzung einer Lager- und Verladehalle ausgehenden Geräusche durch den An- und Abfahrverkehr, die Ladegeräusche, die Geräusche der Kühlanlage, des Tank-/und Waschplatzes sowie die Geräusche der Verpackungsmaschinen wurden als ihrer Art nach gewerblichen Emissionen entsprechend angesehen (vgl. BayVGh, B.v. 18.5.2018 – 9 CS 18.10 – juris Rn. 16). Ebenso wurde die entsprechende Anwendung der wesentlichen Grundsätze der TA Lärm im Bereich der Landwirtschaft in der Rechtsprechung für nächtliche Ernteeinsätze bejaht (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, U.v. 16.8.2019 – 7 A 1276/18 – juris Rn. 29; VGH Baden-Württemberg, U.v. 8.11.2000 – 10 S 2317/99 – juris Rn. 33).

## 54

bb) Dies zugrundegelegt steht zur Überzeugung der Kammer fest, dass die vom landwirtschaftlichen Betrieb des Klägers ausgehenden Lärmbelastungen für das streitgegenständliche Wohnbauvorhaben die Grenze des objektiv Zumutbaren überschreiten.

## 55

(1) Zwar kam der TIS in seiner Stellungnahme vom 24. März 2022 zu dem Ergebnis, dass die für ein Dorfgebiet zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm in der Tag- und Nachtzeit eingehalten würden. Dabei wurden von der landwirtschaftlichen Nutzung jedoch lediglich die Abluftkamine der Bullenställe beurteilt, die den Wert von 45 dB(A) nachts nicht überschreiten würden. Weitere landwirtschaftliche Vorgänge wurden vom TIS überhaupt nicht beurteilt. Dies mit der pauschalen Begründung, dass – was nach obigen Ausführungen insofern noch zutreffend ist – nicht genehmigungsbedürftige landwirtschaftliche Anlagen vom Anwendungsbereich der TA Lärm ausgenommen seien. Aus Sicht der Kammer wird hierbei jedoch übersehen, dass – wie oben ausgeführt – nicht jegliche von einem Landwirt ausgehende Lärmbelastung unabhängig von Immissionsrichtwerten als für ein Wohnbauvorhaben zumutbar zu bewerten ist. Vor diesem Hintergrund und in Anbetracht der Tatsache, dass der TIS zu keinem Zeitpunkt konkrete schalltechnische Berechnungen vorgenommen hat, ist die Stellungnahme des TIS vom 24. März 2022 mangels ausreichender Ermittlung der Lärmbelastung nicht geeignet, eine tragfähige Grundlage für die

Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmimmissionen darzustellen. Vielmehr ging der TIS in der mündlichen Verhandlung – ausgehend vom von der Firma A. erstellten Lärmgutachten und den plausiblen Ausführungen des Sachverständigen – selbst davon aus, dass es auf dem Baugrundstück zu Überschreitungen zumindest der Nachtwerte der TA Lärm kommt. Schließlich hat das Landratsamt zuletzt selbst darauf abgestellt, dass der klägerische Betrieb bereits auf dem Anwesen auf Fl.Nr. ... zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte führe (hierzu siehe unten unter (6)).

## **56**

(2) Die Kammer legt zur Beurteilung der Frage, ob die Lärmbelastung, die von der klägerischen landwirtschaftlichen Nutzung auf das Wohnbauvorhaben der Beigeladenen einwirkt, die Grenze des objektiv Zumutbaren einhält, das Lärmgutachten der Firma A. vom 31. Oktober 2022 zugrunde. Alle Beteiligten hatten sich auf gerichtliche Nachfrage vorab mit der Beauftragung der Firma A. einverstanden erklärt. Das daraufhin erstellte Lärmgutachten wurde von keinem der Beteiligten durchgreifend in Zweifel gezogen. Selbst der TIS, der zunächst noch Rückfragen an den Sachverständigen hatte, hat in der mündlichen Verhandlung keine Bedenken an der Richtigkeit der darin getroffenen Feststellungen bzw. der angestellten Berechnungen vorgebracht. Vielmehr hat das Landratsamt für seine Argumentation bzgl. der Belastung anderweitiger Wohnbebauung auf den umliegenden Grundstücken selbst auf die Berechnungen des Lärmgutachtens zurückgegriffen. Insgesamt erscheint das Lärmgutachten nach dem Stand der Technik erstellt, widerspruchsfrei und logisch. Der Sachverständige konnte sämtliche Nachfragen in der mündlichen Verhandlung nachvollziehbar und klar beantworten. Es bestehen für die Kammer keinerlei Anhaltspunkte, dass die (Berechnungs-)Ergebnisse im Lärmgutachten unzutreffend sein könnten.

## **57**

(3) Im demnach der Beurteilung von der Kammer zugrundegelegten Lärmgutachten wurden die Geräuschimmissionen untersucht, die von der landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung (Winterdienst) des Klägers ausgehen. Diese wurden jeweils getrennt untersucht und auch gemeinsam dargestellt. Als landwirtschaftliche Nutzung wurden die Vorgänge des Futtermischens mittels des Mischwagens, der Betrieb der Stalllüfter sowie des sich in der Maschinenhalle befindlichen Getreidelüfters untersucht, d.h. ausschließlich Vorgänge betrieblicher Maschinen oder Be- und Entlüftungsanlagen.

## **58**

Da es sich bei den untersuchten Geräuschen um solche handelt, die nach der Rechtsprechung ihrer Art nach gewerblichen Emissionen entsprechen, und weil es keine anderweitigen, geeigneten Erkenntnismittel zur Konkretisierung des Begriffs der schädlichen Umwelteinwirkungen gibt, können nach der Rechtsauffassung der Kammer vorliegend die wesentlichen Grundsätze der TA Lärm für die Bestimmung der Zumutbarkeit als sachverständig erstellte Erkenntnis- bzw. Orientierungshilfe herangezogen werden. Das Lärmgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass insbesondere der Nachtzeitraum als kritisch anzusehen sei. Im Einklang mit der Rechtsprechung geht die Kammer davon aus, dass entsprechend der Regelung in Nr. 6.4 der TA Lärm im Nachtzeitraum die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, sog. lauteste Nachtstunde, maßgeblich ist (vgl. Sächsisches OVG, B.v. 1.12.2022 – 1 B 267/22 – juris Rn. 29). Als lauteste Nachtstunde ist nach dem Lärmgutachten vorliegend der Zeitraum zwischen 5 Uhr und 6 Uhr in der Früh anzusehen, weil der (insofern lärmintensivste) Vorgang des Futtermischens gemäß der vom Kläger erstellten Betriebsbeschreibung sowie seinen glaubhaften Angaben in der mündlichen Verhandlung in den Frühjahrs- und Sommermonaten im Zeitraum zwischen 5 Uhr bis vereinzelt spätestens 7 Uhr, jedoch weit überwiegend vor 6 Uhr stattfindet.

## **59**

Das Lärmgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die untersuchten Vorgänge die in Nr. 6.1 der TA Lärm für ein Dorfgebiet vorgesehenen Immissionswerte für den Nachtzeitraum – 45 dB(A) – an der kompletten Nord- und Westfassade des streitgegenständlichen Bauvorhabens deutlich überschritten würden. Die Überschreitungen beträfen im Erdgeschoss fünf der zehn angesetzten Fassadenpunkte (Fassadenpunkte 1 – 5), im 1. OG sogar sechs der zehn Fassadenpunkte (Fassadenpunkte 1 – 5 und 10, siehe hierzu Anlagen 8 und 9 des Lärmgutachtens). Ausweislich der Ergebnisse des Lärmgutachtens würden sich am geplanten Wohngebäude in der lautesten Nachtstunde Beurteilungspegel an der nördlichen und westlichen Gebäudeseite zwischen 58,9 dB(A) und 61,2 dB(A) ergeben, d.h. der von der TA Lärm für ein Dorfgebiet vorgesehene Immissionsrichtwert zur Nachtzeit würde um 13,9 dB(A) bis 16,2 dB(A) überschritten (siehe Tabelle 8 auf S.16 des Lärmgutachtens). Dies entspräche einem Beurteilungspegel von 130,8% bis 136% des Richtwerts.

Ob der Kläger sich (auch) auf die Lärmbelastung durch den Betrieb des Getreidelüfters in der Maschinenhalle berufen kann, oder ob der Betrieb des Getreidelüfters von der Variationsbreite der Baugenehmigung der Maschinenhalle nicht umfasst und damit nicht schützenswert ist, bedarf dabei letztlich keiner Entscheidung. Denn auch wenn man den Betrieb des Getreidelüfters unberücksichtigt lässt und maßgeblich auf den Vorgang des Futtermischens abstellt, weil die Stalllüfter nach den Erkenntnissen des Lärmgutachtens für sich betrachtet nicht den Ausschlag geben, ergebe sich am streitgegenständlichen Bauvorhaben nach den glaubhaften Angaben des Gutachters in der mündlichen Verhandlung ein Beurteilungspegel von maximal 60,3 dB(A). Der Maximalwert von 60,3 dB(A) für den Vorgang des Futtermischens entspricht auch den Ausführungen im Lärmgutachten (siehe S. 16 des Lärmgutachtens), sodass dieser von der Kammer nicht in Zweifel gezogen wird. Das bedeutet, dass es auch allein durch den Vorgang des Futtermischens in der Nachtzeit zu Überschreitungen des von der TA Lärm für ein Dorfgebiet vorgesehenen Immissionsrichtwerts zur Nachtzeit um bis zu 15,3 dB(A) kommt, was einem Beurteilungspegel von bis zu 134% des Richtwerts entspricht. Angesichts der Tatsache, dass sich der Beurteilungspegel im Bereich des 1. OG an der Südwestfassade bei Außerbetrachtlassen des Getreidelüfters um (nur) 0,9 dB(A) verringert (von 61,2 dB(A) auf nunmehr 60,3 dB(A)), ist davon auszugehen, dass dementsprechend auch an der kompletten nördlichen und westlichen Gebäudeseite jeweils noch deutliche Überschreitungen des Richtwerts allein durch den Vorgang des Futtermischens auftreten, d.h. dass es jedenfalls an fünf der zehn angesetzten Fassadenpunkte, den Fassadenpunkten 1 – 5) dabei bleibt, dass die Richtwerte deutlich überschritten werden.

(4) Ausgehend von diesen Beurteilungspegeln allein durch den Vorgang des Futtermischens kommt die Kammer zu dem Ergebnis, dass die Lärmbelastung durch den klägerischen landwirtschaftlichen Betrieb für das geplante Wohnbauvorhaben die Grenze des objektiv Zumutbaren überschreitet. Dabei verkennt die Kammer nicht, dass die Richtwerte der TA Lärm im Bereich der Landwirtschaft nicht strikt einzuhalten oder anzuwenden sind. Gleichwohl ist bei Heranziehung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm als bloße Erkenntnis- und Orientierungshilfe, was in der Rechtsprechung insbesondere bei betrieblichen Maschinen anerkannt ist, festzustellen, dass die ermittelten Werte eine massive Überschreitung der Richtwerte für die Nacht – also einem besonders schützenswerten Zeitraum, der dem Ruhe- und Erholungsbedürfnis dient – darstellen. Es wird vorliegend letztlich sogar der Richtwert für den Tag (60 dB(A)) überschritten oder – bei Abrundung – zumindest erreicht. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die in der TA Lärm festgelegten Werte dem jeweiligen Gebietscharakter Rechnung tragen, d.h. dass im Dorfgebiet bereits zu Lasten der Wohnbebauung berücksichtigt ist, dass auf die Betriebe der Landwirtschaft vorrangig Rücksicht zu nehmen ist. Dass die Werte für ein Dorfgebiet nicht überschritten werden sollen, ergibt sich auch aus Nr. 6.7 der TA Lärm, wonach in Gemengelagen, also Lagen, in denen gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen, die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert erhöht werden können, die Werte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete jedoch nicht überschritten werden sollen. Dies zeigt, dass die Wertung der TA Lärm dahin geht, dass die Werte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts das Maximum dessen darstellen, was in Gebieten, in denen Wohnen nicht nur ausnahmsweise zulässig ist, dauerhaft zumutbar ist. Es ist auch nicht etwa so, dass der Vorgang des Futtermischens, der zu einer massiven Überschreitung der Richtwerte führt, nur selten vorkommen würde. So erfolgt das Futtermischen laut Betriebsbeschreibung des Klägers, die nach Stellungnahme des AELF vom 13. Dezember 2022 plausibel und glaubwürdig erscheine, in den Frühjahrs- und Sommermonaten regelmäßig in der Nachtzeit. In der mündlichen Verhandlung hat der Kläger angegeben, dass das Futter in diesem Zeitraum täglich gemischt werde. Bei dem Vorgang des Futtermischens handelt es sich also nicht um ein seltenes Ereignis i.S.v. Nr. 7.2 der TA Lärm. Gleichwohl wird selbst der in einem Dorfgebiet zulässige Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse nach Nr. 6.3 i.V. m. Nr. 6.1 Buchst. d TA Lärm von nachts 55 dB(A) immer noch um bis zu 5 dB(A) überschritten, was ebenfalls dafür spricht, dass derartige Geräuscheinwirkungen einer Wohnnutzung in dieser Häufigkeit nicht zugemutet werden können. Hinzu kommt, dass die ermittelten Werte sogar den Immissionsrichtwert für Gewerbegebiete übersteigen, wo nachts bis zu 50 dB(A) zulässig sind. Nach § 8 BauNVO ist in Gewerbegebieten Wohnen grundsätzlich nicht zulässig, nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO können (nur) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen werden. In Gewerbegebieten ist „normales Wohnen“ also nicht

vorgesehen. Die Überschreitung von 10 dB(A) sogar des Richtwerts für ein Gebiet, in dem eine Wohnnutzung grundsätzlich gar nicht vorgesehen ist, spricht deutlich dafür, dass eine derartige Lärmbelastung für eine Wohnnutzung unzumutbar ist. Im vorliegenden Fall ist zu beachten, dass die Immissionsrichtwerte nicht nur etwa an einem Fassadenpunkt überschritten und im Übrigen eingehalten werden, sondern dass die erheblichen Überschreitungen die komplette Nord- und Westfassade betreffen, also beinahe die Hälfte des streitgegenständlichen Bauvorhabens. Erschwerend hinzu kommt, dass ausweislich der vorgelegten und genehmigten Planunterlagen in den Bereichen, die von den deutlichen Richtwertüberschreitungen betroffen sind, ausschließlich besonders schützenswerte Räumlichkeiten wie der Ess- und Wohnbereich im Erdgeschoss und die Kinderzimmer sowie in der nördlichen Doppelhaushälfte das Schlafzimmer der Eltern im 1. OG situiert sind. Unter diesen Umständen kommt die Kammer auch unter Heranziehung der TA Lärm als nicht strikt bindende, bloße sachverständig erstellte Erkenntnis- und Orientierungshilfe zu dem Ergebnis, dass das Wohnbauvorhaben (bereits) durch den Vorgang des Futtermischens einer unzumutbaren Lärmbelastung durch den Landwirtschaftsbetrieb des Klägers ausgesetzt wäre.

## 62

Im Rahmen einer Gesamtbetrachtung der auf das Wohnbauvorhaben einwirkenden Geräusche ist ergänzend zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Vorgang des Futtermischens zwar um die lärmintensivste, aber nicht um die einzige Geräuschquelle zur Nachtzeit handelt. Der Sachverständige hat in der mündlichen Verhandlung hierzu ausgeführt, dass er sich auf landwirtschaftliche Betätigungen, die aus immissionsschutzrechtlicher Sicht am ehesten problematisch sein könnten, beschränkt habe. Dabei sei der Betrieb des Futtermischers als lärmintensivste Betätigung während der Nachtzeit und aufgrund seiner Lage auf dem Hof untersucht worden. Das ändert jedoch nichts daran, dass zur Nachtzeit, gerade auch in der lautesten Nachtstunde, nach der Betriebsbeschreibung des Klägers, die von der Fachbehörde AELF für plausibel und glaubwürdig erachtet wurde, weitere Lärmbelastungen unweit des Baugrundstücks auftreten. So würden von September bis Januar alle zwei Wochen Stärkekartoffeln mit jeweils zwei 18t-Kippern geladen. Aufgrund der Anlieferungszeiten werde die erste Tour um 5 Uhr in der Früh gefahren. Die Verladung erfolge in dem Bereich zwischen der Maschinenhalle und dem Fahrsilo, d.h. unmittelbar nordwestlich an das Baugrundstück angrenzend. Auf gerichtliche Nachfrage hat der Sachverständige in der mündlichen Verhandlung hierzu ausgeführt, dass dieser Vorgang zwar von ihm schalltechnisch nicht untersucht worden sei, dass aber diesbezüglich jedenfalls vergleichend auf die schalltechnische Beurteilung des Winterdienstes abgestellt werden könne, da im Winterdienst teils die gleichen Maschinen wie für den landwirtschaftlichen Betrieb eingesetzt würden und auch hier der Beladevorgang der wesentliche sei. Der Beladevorgang mit dem Gabelstapler im Winterdienst führe nach dem Lärmgutachten zu Beurteilungspegeln von bis zu 55,8 dB(A). Auch hier ergäben sich Überschreitungen an fünf der zehn angesetzten Fassadenpunkte (Fassadenpunkte 1 – 5) sowohl im Erdgeschoss als auch im 1. OG auf (siehe Anlage 10 des Lärmgutachtens). Es ist davon auszugehen, dass der Beladevorgang der 18t-Kipper mit Stärkekartoffeln, der sich nach der Betriebsbeschreibung des Klägers im selben Bereich abspielt wie der Winterdienst (siehe Anlage 5 des Lärmgutachtens und Anlage zur Betriebsbeschreibung des Klägers (Bl. 73 der Gerichtsakte)), jedenfalls nicht wesentlich weniger lärmintensiv ist, sodass durch diese Tätigkeit eine weitere, die Immissionsrichtwerte überschreitende Geräuschkulisse hinzukommt. Diese mag zwar von den daraus resultierenden Beurteilungspegeln hinter dem Vorgang des Futtermischens zurücktreten, gleichwohl stellt das Verladen der Stärkekartoffeln eine weitere Lärmquelle zur Nachtzeit dar, die v.a. in der Jahreszeit zum Tragen kommt, in der das Futtermischen nicht aus klimatischen und betrieblichen Gründen in der Früh stattfindet, sodass letztlich beinahe ganzjährig mit den Immissionsrichtwertüberschreitungen in der Nachtzeit zu rechnen ist. Darüber hinaus würden nach den glaubhaften Angaben des Klägers ca. alle drei Monate 100 Mastbullen verkauft und wegen der Anlieferungszeiten im Schlachtbetrieb meist um 5 Uhr in der Früh in den LKW geladen. Auch dieser Verladevorgang finde in dem Bereich zwischen Maschinenhalle, Fahrsilo und Stallgebäude 7 statt. Dieser Vorgang sei sehr laut, da die Tiere auf Alublech laufen müssten, oft schrien und es zudem häufig zu Raufereien zwischen den Bullen komme. Die Kammer verkennt dabei im Einklang mit der Rechtsprechung nicht, dass in einem Dorfgebiet der von gehaltenen Tieren ausgehende Lärm grundsätzlich hinzunehmen ist (BayVGh, B.v. 9.6.2020 – 15 CS 20.901 – juris Rn. 38). Gleichwohl handelt es sich auch hierbei um eine weitere Geräuschquelle zur Nachtzeit, die sich zudem von der „Art der Geräusche“ deutlich von dem betrieblichen Maschinenlärm des Futtermischers unterscheidet und daher dementsprechend anders wahrgenommen wird. Im Rahmen einer Gesamtbetrachtung zur Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmbelastung für das geplante Wohnbauvorhaben kann es nach Auffassung der

Kammer jedenfalls nicht völlig unberücksichtigt bleiben, dass zur Nachtzeit zusätzlich zu den Belästigungen durch die Tätigkeit des Futtermischens, die für sich allein genommen schon die Unzumutbarkeit begründet, noch weitere, v.a. andersartige Geräuschquellen hinzutreten, die geeignet sind, die Nachtruhe erheblich zu stören. Dies gerade auch vor dem Hintergrund, dass die schützenswerten Räume des Wohnbauvorhabens (Schlafräume, Wohn- und Kinderzimmer) allesamt so situiert sind, dass sie sich zu den Lärmquellen hin orientieren.

### 63

Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass durch die Lärmbelästigungen des klägerischen landwirtschaftlichen Betriebs dem Ruhe- und Erholungsbedürfnis nicht ausreichend Rechnung getragen werden kann und dass gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr gewahrt sind.

### 64

(5) Nach der Rechtsauffassung der Kammer kann vom Kläger nicht verlangt werden, dass er seine Betriebsabläufe dahingehend umstellt, dass die lärmintensiven Arbeiten nicht zur Nachtzeit erfolgen.

### 65

Ausweislich der Genehmigungslage des landwirtschaftlichen Betriebs des Klägers, unterliegt dieser im Hinblick auf seine konkreten Tätigkeiten derzeit keinen zeitlichen bzw. örtlichen Beschränkungen. In der Bestandsgenehmigung zu dem Vorhaben „Errichtung eines Bullenstalles sowie Sanierung der bestehenden Stallanlagen 1-6 (Errichtung und Erhöhung der Kamine und Einbau Fenster)“ vom 28. Juli 2011 (Az. ...) ist lediglich vorgesehen, dass sämtliche Fenster-, Türen- und Toröffnungen der verschiedenen Ställe, mit Ausnahme zu den Fütterungszeiten, ganzjährig geschlossen zu halten sind und dass der Beurteilungspegel, resultierend aus dem Lärmbeitrag sämtlicher Abluftkamine auf der Hofstelle, am Wohnhaus auf der Fl.Nr. ... den Immissionswert von 45 dB(A) und am Wohnhaus auf der Fl.Nr. ... den Immissionswert von 40 dB(A) zur Nachtzeit nicht überschreiten darf.

### 66

Es ist demnach rechtlich zunächst nicht zu beanstanden, dass der Kläger zur Nachtzeit vor dem Fahrsilo das Futter für seine Bullen mischt. Das Landratsamt hat in der mündlichen Verhandlung die Frage aufgeworfen, ob der Kläger im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme seine Betriebsabläufe nicht umstellen könnte und das Futter an einem anderen Ort mischen oder den Vorgang auf die Tagzeit verlagern könnte. Nach den glaubhaften und nachvollziehbaren Angaben des Klägers kommt ein anderer Ort für das Futtermischen jedoch nicht in Betracht bzw. dies würde im Hinblick auf die Lärmbelastung des Bauvorhabens der Beigeladenen keinen nennenswerten Effekt haben. Der Futtermischwagen habe ein Fassungsvermögen von 22 m<sup>3</sup> und hänge an einem Schlepper, was dementsprechend Platzbedarf auslöse. Die Befüllung des Futtermischwagens erfolge mit einem Stapler, mithilfe dessen die Silage aus dem Fahrsilo in den Futtermischwagen geladen werde. Der Vertreter des AELF hat in der mündlichen Verhandlung bestätigt, dass die vom Kläger geschilderte Vorgehensweise üblich und effizient sei. Zudem sei der Einsatz eines Futtermischers gerade bei größeren landwirtschaftlichen Betrieben mittlerweile Standard und auch erforderlich, um das Futter in größeren Mengen anmischen zu können. Der Kläger hat weiter ausgeführt, dass der Futtermischwagen allenfalls ein wenig weiter nördlich positioniert werden könne, als es im Rahmen der Messungen im Zuge der Erstellung des Lärmgutachtens der Fall gewesen sei, dass eine Veränderung des Standorts des Futtermischwagens aber mit Mehraufwand verbunden sei und zur Folge habe, dass sich die Anzahl der Staplerfahrten erhöhen würde. Da der Futtermischwagen dennoch im Umgriff des Fahrsilos positioniert werden müsste und auch durch die Tätigkeiten des Gabelstaplers die Werte zur Nachtzeit überschritten werden (der Gabelstapler im Einsatz des Winterdiensts führt nach dem Lärmgutachten zu Beurteilungspegeln von bis zu 55,8 dB(A)), hätte dies nach Auffassung der Kammer im Hinblick auf die Reduzierung der Lärmbelästigungen im Ergebnis keinen gewinnbringenden Effekt.

### 67

Nach der Auffassung der Kammer ist vom Kläger auch nicht zu verlangen, dass er das Futter zu einer anderen Zeit mischt. Der Kläger hat plausibel dargelegt, weshalb seine Betriebsabläufe und das Tierwohl das Futtermischen in den Frühjahrs- und Sommermonaten zu dieser Uhrzeit erfordern. Das Füttern der Tiere sei die erste Arbeit in der Früh. Man brauche vier Stunden für die Arbeit im Stall und bewirtschafte anschließend die Felder. Eine Störung des gewohnten Ablaufs führe zu Unruhe im Stall. Man könne immer nur das Futter für einen Tag mischen und müsse darauf achten, dass das Futter gemischt werde, bevor sich die Silage erwärmt habe, da sich andernfalls Bakterien bilden könnten, die für die Tiere

gesundheitsschädlich seien. In den warmen Monaten sei es daher erforderlich, das Futter bereits in den kühleren Nachtstunden zu mischen. In der kälteren Jahreszeit sei es hingegen möglich, das Futter abends zu mischen. Diese Ausführungen sind für die Kammer nachvollziehbar und stehen nach den Ausführungen des Vertreters des AELF mit einem ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Betrieb in Einklang. Der Vertreter des AELF hat in der mündlichen Verhandlung bestätigt, dass es üblich sei, dass einmal täglich das Raufutter gemischt und vorgelegt werde. Gerade im Sommer, wenn Feldarbeiten anstünden, würden Tätigkeiten im Bereich der Tierhaltung vorverlegt. Dies werde bei vielen Betrieben so gemacht. Außerdem sei es für das Tierwohl entscheidend, dass immer zu gleichen Zeit gefüttert werde. Die Umstellung der gewohnten Fütterungszeit könne daher nur über einen langfristigen Prozess erfolgen. Das bedeutet, dass es dem Kläger nicht so ohne Weiteres möglich wäre, in den warmen Monaten das Futtermischen und das sich anschließende Füttern in der Früh zeitlich nach hinten zu verschieben. Der Kläger hat plausibel dargelegt, weshalb es in den warmen Monaten nicht möglich ist, das Futter bereits am Vorabend für den nächsten Tag vorzubereiten. Das bedeutet, dass dem Kläger gar nichts anderes übrig bleibt, als das Futter in den warmen Monaten erst vor der Fütterung in der Früh zu mischen. Abgesehen vom Umstellungsprozess für die Tiere, würde die Nachhinterverlagerung des Futtermischens in der Früh und des sich anschließenden Fütterns dazu führen, dass er erst eine Stunde später mit der Stallarbeit fertig wäre, was sich negativ auf die weitere Gestaltung der täglichen Betriebsabläufe auswirken würde. So würde der Schlepper am Futtermischwagen, der nach den Angaben des Klägers auch bei anderen Tätigkeiten zum Einsatz kommt sowie die Person, die das Futtermischen und die Fütterung übernimmt, für die weiteren anstehenden Tätigkeiten erst später zur Verfügung stehen und der gesamte, seit Jahren praktizierte und funktionierende Betriebsablauf würde sich erschweren und müsste komplett umstrukturiert werden.

#### **68**

Im Hinblick auf das oben angeführte Verladen der Mastbullen und das Verladen der Stärkekartoffeln ist ergänzend zu erwähnen, dass eine zeitliche Verlagerung der Tätigkeiten allein deswegen nicht möglich ist, weil der Kläger hier – was für die Kammer nachvollziehbar ist – an die Anlieferungszeiten seiner Abnehmer gebunden ist. Um diese einhalten zu können, muss die Verladung beim Kläger teils bereits zur Nachtzeit um 5 Uhr in der Früh erfolgen. Auch eine örtliche Alternative für die Verladung der Mastbullen scheidet angesichts des Platzbedarfs für den LKW und die Situierung der Mastbullenställe aus.

#### **69**

Letztlich geht die Kammer davon aus, dass es sich bei den vom Landratsamt vorgeschlagenen Anpassungen der klägerischen Betriebsabläufe gerade um solche nachträglichen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen handelt, vor denen ein bestehender emittierender landwirtschaftlicher Betrieb über das Gebot der Rücksichtnahme vor heranrückender Wohnbebauung geschützt werden soll.

#### **70**

(6) Eine Berufung auf das Gebot der Rücksichtnahme scheidet nicht deshalb aus, weil der Kläger bereits jetzt in gleicher Weise auf Wohnbebauung Rücksicht nehmen muss, wie das bei Verwirklichung des streitgegenständlichen Bauvorhabens der Fall wäre.

#### **71**

Nach der Rechtsprechung fügt sich ein Wohnbauvorhaben hinsichtlich der hinzunehmenden Immissionen in die „vorbelastete“ Eigenart der näheren Umgebung ein, wenn es nicht stärkeren Belastungen ausgesetzt sein wird als die bereits vorhandene Wohnbebauung, wenn also das hinzutretende Vorhaben weder die bereits vorhandenen Konflikte verschärft noch erstmalig neue Nutzungskonflikte begründet (BVerwG, U.v. 15.9.2022 – 4 C 3/21 – juris Rn. 14; B.v. 26.7.2021 – 4 B 32/20 – juris Rn. 10). Dem liegt der Gedanke zugrunde, dass die hinzukommende Wohnbebauung dem landwirtschaftlichen Betrieb dann nicht mehr an Rücksichtnahme abverlangt, als der Landwirt bereits gegenüber der vorhandenen Wohnnutzung üben muss.

#### **72**

In der mündlichen Verhandlung hat das Landratsamt diesbezüglich erstmals vorgetragen, dass eine Baugenehmigung für ein Doppelhaus auf Fl.Nr. ... existiere, die zuletzt im Jahr 2020 nochmals verlängert worden sei. Das Vorhaben sei noch nicht realisiert worden. Zudem hätten überschlägige Berechnungen des TIS ergeben, dass es durch den Betrieb des Getreidelüfters bereits auf dem Anwesen auf Fl.Nr. ... zu

Überschreitungen der Richtwerte für ein Dorfgebiet zur Nachtzeit komme. Insofern gäbe es bereits Wohnnutzungen, auf die der landwirtschaftliche Betrieb Rücksicht nehmen müsse.

### 73

Zur Überzeugung der Kammer ist weder das genehmigte Doppelhaus auf Fl.Nr. ... noch das Anwesen auf Fl.Nr. ... in gleicher Weise Lärmimmissionen durch den klägerischen landwirtschaftlichen Betrieb ausgesetzt, wie dies beim streitgegenständlichen Vorhaben der Beigeladenen der Fall wäre. Bei dem Anwesen auf Fl.Nr. ... liegt das auf Hand, da das Anwesen von den klägerischen Nutzungen viel weiter entfernt liegt als das streitgegenständliche Vorhaben. Schließlich liegt das streitgegenständliche Baugrundstück zwischen den klägerischen Grundstücken und dem Grundstück Fl.Nr. .... Die Lärmimmissionen sind dort aufgrund der Entfernung also dementsprechend niedriger. Selbst wenn es auch am Anwesen auf Fl.Nr. ... zu Überschreitungen der Richtwerte für ein Dorfgebiet zur Nachtzeit kommen sollte – was vom Landratsamt nur überschlägig berechnet wurde und was der Sachverständige wegen des Erfordernisses der Berücksichtigung mehrerer Faktoren ohne konkrete Berechnung in der mündlichen Verhandlung trotz mehrmaliger Nachfrage des TIS nicht bestätigen wollte, sodass fraglich ist, wie belastbar eine solche überschlägige Berechnung tatsächlich ist –, wären diese Überschreitungen jedenfalls geringer, sodass sich die Beurteilung der Zumutbarkeit der Lärmbelästigung für das Anwesen auf Fl.Nr. ... durchaus anders darstellen kann als beim streitgegenständlichen Vorhaben. Auch das genehmigte Doppelhaus auf Fl.Nr. ... ist weiter vom Standort der lärmintensiven Tätigkeiten im Bereich zwischen der Maschinenhalle und dem Fahrсило entfernt als das streitgegenständliche Vorhaben. Je nach konkretem Standort des Futtermischwagens (siehe hierzu Anlage 4 des Lärmgutachtens) beträgt der Abstand zwischen dem Futtermischwagen und der nordwestlichen Außenkante des streitgegenständlichen Bauvorhabens – herausgemessen aus den vorgelegten und genehmigten Planunterlagen – ca. 30 – 35 m. Selbst wenn man zugunsten des Beklagten bzw. der Beigeladenen davon ausginge, dass das genehmigte Doppelhaus unmittelbar an der südlichen Grundstücksgrenze von Fl.Nr. ... situiert ist – wovon angesichts der üblichen Einhaltung von Abstandsflächen nicht auszugehen ist –, wäre der Abstand zwischen Futtermischwagen und genehmigtem Doppelhaus größer als der Abstand zwischen dem Futtermischwagen und dem streitgegenständlichen Vorhaben. Herausgemessen aus den vorgelegten und genehmigten Planunterlagen des streitgegenständlichen Vorhabens sowie mithilfe der Messfunktion im Bayern Atlas ergibt sich ein Abstand zwischen der südlichen Grundstücksgrenze von Fl.Nr. ... und der nordöstlichen Kante des Fahrsilos von ca. 40 m. Zudem ist davon auszugehen, dass dem Stallgebäude 7 sowie dem dahinterliegenden Gebäude auf dem klägerischen Grundstück eine gewisse abschirmende Wirkung zukommt. Jedenfalls ist das genehmigte Doppelhaus auf Fl.Nr. ... nicht in derselben Weise Lärmimmissionen ausgesetzt, wie das streitgegenständliche Vorhaben. Es ist vielmehr gerade so, dass das streitgegenständliche Vorhaben stärkeren Belastungen ausgesetzt sein wird als die bereits vorhandene Wohnbebauung, sodass das hinzutretende Vorhaben die bereits vorhandenen Konflikte verschärft.

### 74

(7) Auch die von dem Beigeladenen zu 3. vorgeschlagene Lösung mittels der Eintragung einer sog. „Immissionsduldungsdienstbarkeit“ in das Grundbuch ist vorliegend nicht dazu geeignet, einen Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme auszuschließen. Dies bereits aus dem Grund, dass es sich bislang um einen bloßen Entwurf handelt, der mangels Eintragung in das Grundbuch keine rechtliche Wirkung entfaltet und damit für die Entscheidung nicht beachtlich ist.

### 75

Abgesehen davon weist die Kammer auf Folgendes hin: Für die Frage, ob ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme vorliegt, kommt es nicht darauf an, ob der Bauherr selbst bereit ist, höhere Immissionswerte in Kauf zu nehmen. Da es nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts darum geht, Nutzungen, die geeignet sind, Spannungen und Störungen hervorzurufen und so Konflikte entstehen zu lassen, von vornherein zu vermeiden, ist ein Vorhaben selbst dann unzulässig, wenn ein Bauherr geltend macht, er sei nach seiner persönlichen Einstellung bereit, die Belästigung hinzunehmen und werde auf Abwehrrechte verzichten, und bereit ist, dies rechtlich zu regeln. Denn das baurechtliche Rücksichtnahmegebot stellt nicht „personenbezogen“ auf die Eigentumsverhältnisse oder die Nutzungsberechtigten zu einem bestimmten Zeitpunkt ab (vgl. BVerwG, U.v. 23.9.1999 – 4 C 6.98 –, juris Rn. 29 zu einem Fall, in dem der Bauherr sich persönlich bereit erklärt hat, die Lärmimmissionen hinzunehmen und auch in dinglich gesicherter Form auf etwaige Abwehrrechte zu verzichten; U.v. 29.11.2012 – 4 C 8.11 –, juris Rn. 25; OVG Schleswig-Holstein, U.v. 6.5.2021 – 1 LB 12/15 – juris Rn. 83).

Die Vorschriften über die Zulässigkeit von Bauvorhaben, einschließlich des in ihnen verankerten Rücksichtnahmegebots, sowie die Bestimmungen des Immissionsschutzrechts dienen zumindest in erster Linie dem öffentlichen Interesse, weshalb die öffentlichen Belange, denen sie Rechnung tragen sollen, nicht zur Disposition Privater stehen, insbesondere nicht durch einen von einem Privaten erklärten Verzicht auf die Einhaltung der betreffenden Regelungen. Auch dinglich gesicherte Verzichtserklärungen können aus öffentlich-rechtlicher Sicht in Bezug auf nachbarliche Abwehrrechte für sich genommen keine Konfliktlösung bewirken (BVerfG, B.v. 9.5.2016 – 1 BvR 2202/13 – juris Rn. 78; BVerwG, B.v. 23.1.2002 – 4 BN 3/02 – juris Rn. 5; VG Düsseldorf, U.v. 3.12.2019 – 28 K 984/17 – juris Rn. 86). (Allein) Ein dinglich gesicherter Verzicht auf Abwehransprüche gegen Immissionen vom benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb ist damit kein taugliches Mittel zur Konfliktbewältigung, da mit einer solchen Grunddienstbarkeit die Unverträglichkeit der beiden Nutzungen nicht behoben wird (vgl. BayVGH, U.v. 17.6.1996 – 14 B 95.2356 – juris Rn. 27 zu einem Fall, in dem notariell eine Grunddienstbarkeit eingetragen wurde, wonach durch den landwirtschaftlichen Betrieb des Landwirts und eine zulässige Erweiterung dieses Betriebs verursachte Einwirkungen im Sinne von § 906 BGB für den Fall zu dulden sind, dass auf den dienenden Grundstücken ein Wohnhaus errichtet wird).

## 76

Privatrechtliche Lösungen können aber dann weiterführen, wenn gesichert ist, dass sie aus tatsächlichen Gründen – auch durch Vereinbarung entsprechender flankierender Maßnahmen – alle andernfalls beachtlichen Interessenkonflikte auch für die Zukunft verlässlich ausschließen. Die privatrechtliche Lösung darf sich nicht auf den Verzicht auf Abwehrrechte beschränken, sondern muss – objektiv – zu einer Konfliktlösung führen. Entscheidend ist, dass der Konflikt selbst tatsächlich gelöst ist (BVerfG, B.v. 9.5.2016 – 1 BvR 2202/13 – juris Rn. 78; BVerwG, B.v. 23.1.2002 – 4 BN 3/02 – juris Rn. 7; VG Düsseldorf, U.v. 3.12.2019 – 28 K 984/17 – juris Rn. 88). Der Verzicht auf Abwehransprüche kann demnach ein Indiz für das Vorhandensein einer Konfliktlösung sein, niemals aber selbst die Konfliktlösung darstellen (BVerwG, B.v. 23.1.2002 – 4 BN 3/02 – juris Rn. 7). Eine flankierende Maßnahme, die die Konfliktlösung selbst darstellen kann, kann etwa der Einbau von Schallschutzfenstern sein (BVerwG, B.v. 23.1.2002 – 4 BN 3/02 – juris Rn. 7).

## 77

Zudem können privatrechtliche Duldungsdienstbarkeiten hinsichtlich Lärmimmissionen Eingang in die öffentlich-rechtliche Ermessensprüfung im Rahmen des § 24 Satz 1 BImSchG finden. Zwar können zivilrechtliche Wertungen nicht eins zu eins in die öffentlich-rechtliche Norm des § 24 Satz 1 BImSchG übertragen werden. Gleichwohl kann die zivilrechtliche Hinnahme von Lärmimmissionen durch eine entsprechende beschränkt-dingliche Belastung des eigenen Grundstücks ein gewichtiger Faktor in der behördlichen Ermessensausübung hinsichtlich eines immissionsschutzrechtlichen Einschreitens sein, insbesondere wenn eine Ermessensreduzierung auf Null geltend gemacht wird. Andernfalls könnten sich die mit der Duldungsdienstbarkeit Belasteten über das öffentliche Recht der zivilrechtlichen und dinglich gesicherten Duldungspflicht entledigen (VG Ansbach, U.v. 10.6.2020 – An 17 K 16.02404 – juris Rn. 80).

## 78

Dies vorausgeschickt, ist der vom Bevollmächtigten des Beigeladenen zu 3. mit Schriftsatz vom 29. Juli 2022 übermittelte bloße Entwurf einer sog. „Immissionsduldungsdienstbarkeit“ zwar nicht geeignet, den Konflikt selbst zu lösen, mithin ist er vorliegend nicht geeignet, den Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot auszuschließen. Nach Ansicht der Kammer müssten – über die Eintragung einer inhaltlich hinreichend bestimmten Duldungsdienstbarkeit in das Grundbuch hinaus – flankierende Maßnahmen getroffen werden, welche die Interessenkonflikte auch für die Zukunft verlässlich ausschließen. Die Eintragung einer solchen „Immissionsduldungsdienstbarkeit“ könnte auch das Risiko des Klägers, Adressat einer Anordnung nach § 24 Satz 1 BImSchG zu werden, insofern minimieren, als dass die Beigeladenen in diesem Zusammenhang wohl jedenfalls keine Ermessensreduzierung auf Null zu ihren Gunsten geltend machen könnten.

## 79

cc) Nach alledem steht zur Überzeugung der Kammer fest, dass das streitgegenständliche Vorhaben als heranrückende Wohnbebauung gegenüber dem bestehenden emittierenden landwirtschaftlichen Betrieb das Gebot der Rücksichtnahme verletzt, weil ihr Hinzutreten die rechtlichen (lärm-)immissionsbezogenen Rahmenbedingungen, unter denen der Betrieb arbeiten muss, gegenüber der vorher gegebenen Lage verschlechtern würde.

**80**

dd) Damit kann es dahingestellt bleiben, ob der Kläger sich im Rahmen des Gebots der Rücksichtnahme (auch) auf die von dem Betrieb des Winterdiensts ausgehenden Lärmbelästigungen stützen kann. Da diese ausweislich des Lärmgutachtens ohnehin hinter den landwirtschaftlichen Emissionen zurückbleiben, die bereits für sich genommen einen Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme begründen, kommt es hierauf nicht mehr entscheidungserheblich an.

**81**

d) Ebenfalls dahingestellt bleiben kann auch die Frage, ob auch die vom klägerischen Betrieb ausgehenden Geruchsbelästigungen für das streitgegenständliche Wohnbauvorhaben die Schwelle der Zumutbarkeit überschreiten.

**82**

3. Da die streitgegenständliche Baugenehmigung nach alldem rechtswidrig ist und den Kläger in seinen nachbarschützenden Rechten verletzt, ist sie gemäß § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO aufzuheben.

**83**

4. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Als im Verfahren unterlegen hat der Beklagte die Kosten des Verfahrens zu tragen. Da sich die Beigeladenen ohne eigene Antragstellung keinem Prozesskostenrisiko aus § 154 Abs. 3 VwGO ausgesetzt haben, entspricht es der Billigkeit, dass sie ihre außergerichtlichen Kosten selbst zu tragen haben (§ 162 Abs. 3 VwGO).

**84**

5. Der Ausspruch hinsichtlich der vorläufigen Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung ergibt sich aus § 167 Abs. 1 VwGO, § 708 Nr. 11 Zivilprozessordnung (ZPO), § 711 ZPO.