

Titel:

Erfolgreiche Nachbarklage gegen Dorfgemeinschafts- und Feuerwehrhaus

Normenkette:

VwGO § 113 Abs. 1 S. 1

BayBO Art. 68 Abs. 1 S. 1 Hs. 1

BauGB § 34 Abs. 2

BauNVO § 5 Abs. 2 Nr. 7, § 15 Abs. 1 S. 2

Leitsätze:

1. In einem Gebiet, auf das § 34 Abs. 2 BauGB entsprechend Anwendung findet, hat der Nachbar einen Schutzanspruch auf Bewahrung der Gebietsart. (Rn. 27) (redaktioneller Leitsatz)
2. Zur Lösung einer Immissions-Konfliktlage reicht es in der Regel aus, wenn dem Emittenten aufgegeben wird, beim Betrieb seiner Anlage näher bestimmte Richtwerte einzuhalten. (Rn. 32) (redaktioneller Leitsatz)
3. Überschreiten die bei der Nutzung einer Anlage entstehenden Immissionen bei regelmäßigem Betrieb die für die Nachbarschaft maßgebliche Zumutbarkeitsgrenze, genügt es zur Sicherung der Nachbarrechte nicht, in der Baugenehmigung den maßgeblichen Immissionsrichtwert als Grenzwert festzulegen und weitere Nebenbestimmungen vorzubehalten. Vielmehr muss die genehmigte Nutzung schon in der Baugenehmigung durch konkrete Regelungen eingeschränkt werden. (Rn. 34) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

baurechtliche Nachbarklage, Baugenehmigung für den Neubau eines Gebäudes (Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr), Gebietserhaltungsanspruch, kein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot wegen immissionsschutzrechtlicher Auswirkungen, faktisches Dorfgebiet, TA Lärm, Vorbelastung, Bestimmtheit

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Kläger haben die Kosten des Verfahrens als Gesamtschuldner zu tragen. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Aufwendungen selbst.

III. Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Kläger können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe der zu vollstreckenden Kosten abwenden, wenn nicht der jeweilige Kostengläubiger vorher in gleicher Höhe Sicherheit leistet.

Tatbestand

1

Die Kläger wenden sich gegen einen Änderungsbescheid zu einer dem Beigeladenen vom Landratsamt W. erteilten Baugenehmigung für den Neubau eines Gebäudes, das als Dorfgemeinschaftshaus und zum Unterstellen eines Feuerwehrfahrzeugs genutzt werden soll.

2

1. Die Kläger sind Miteigentümer des Grundstücks Fl.Nr. ...1 der Gemarkung (. ...str., ... G.), das mit einem Wohnanwesen bebaut ist. Der Beigeladene beantragte unter dem 30. März 2022 eine Baugenehmigung für den Neubau eines Gebäudekomplexes mit Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr auf Grundstücken Fl.Nrn. ... und ... der Gemarkung (. ...straße . bzw. ...weg, ... G., im Folgenden: Baugrundstücke), die inmitten des Ortsteils I. gelegen sind und auf denen sich ein Spielplatz/Bolzplatz befindet. Die Baugrundstücke liegen nördlich/nordöstlich zum Grundstück der Kläger; dazwischen sind der F.weg und die Grundstücke Fl.Nrn. ...7 und ... der Gemarkung gelegen. Ein Bebauungsplan für die Baugrundstücke existiert nicht; das Grundstück der Kläger liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „...weg“ i.d.F. der 1. Änderung vom 10. August 1994, welcher dort ein gegliedertes Dorfgebiet festsetzt. Das etwa 50 m vom Anwesen der Kläger entfernte, u-förmige Bauvorhaben erläuterte der 1. Bürgermeister des Beigeladenen mit Schreiben vom 4. Mai 2022 gegenüber dem Landratsamt W. dahingehend, dass u.a. ein Jugendraum für bis zu ca. zehn Personen, ein großer Bürgerraum für maximal

50 Personen zur Ausrichtung von Musikproben des örtlichen Musikvereins, Bürgerversammlungen, kulturellen Veranstaltungen, privaten Veranstaltungen und regelmäßigen Treffen des Bürgervereins sowie ein Feuerwehrgerätehaus zur Unterstellung eines Tragkraftspritzenfahrzeugs (3,5 t) vorgesehen seien. Für das Vorhaben sollen ferner 16 Stellplätze errichtet werden.

3

Zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Situation reichte der Beigeladene beim Landratsamt W. ein schalltechnisches Gutachten des Ingenieurbüros W. ... vom 29. Juni 2021 ein. Dieses kam hinsichtlich des die Feuerwehr betreffenden Gebäudeteils zu der Bewertung, dass die nächtlichen Einsätze der Feuerwehr an den nächsten zu schützenden Nutzungen nicht zu unzulässigen Geräuschimmissionen führten. Mit den zugrunde gelegten Ansätzen würden die zu erwartenden Beurteilungspegel bei nächtlichen Einsätzen der Feuerwehr die zulässigen Richtwerte der TA Lärm um mindestens 4 dB(A) unterschreiten. Auch der zulässige Immissionsrichtwert der TA Lärm für kurzzeitige Geräuschspitzen werde eingehalten. Auf vermeidbare Geräuschemissionen (z.B. Einsatz des Martinshorns auf dem Anlagengrundstück, beschleunigte Abfahrt im Hofbereich) sollte dennoch aus Rücksicht auf die Nachbarn so weit wie möglich verzichtet werden. Im Tageszeitraum seien die Einsätze der Feuerwehr unkritisch, Übungsbetrieb sei auf dem Gelände nicht geplant. Hinsichtlich des Dorfgemeinschaftshauses zeigten die Ergebnisse der Berechnungen, dass die Anforderungen der 18. BImSchV sowohl bei den Nutzungen mit mittleren Innenpegeln wie Versammlungen, Vereinstreffen etc. als auch im Rahmen der angesetzten Veranstaltungen mit erhöhten Innenpegeln wie Familienfeiern mit einem Alleinunterhalter tagsüber innerhalb der Ruhezeit (werktags abends oder sonntags mittags) um mehr als 6 dB(A) unterschritten würden. Dabei seien die Fenster während geräuschintensiver Nutzungen bis auf ein Fenster an der Westfassade geschlossen zu halten. Eine Lüftung der Räume könne während nicht geräuschintensiver leiser Pausen erfolgen. Mit der angesetzten Geräuschstufe G III bei Veranstaltungen seien auch lautere Nutzungen im Rahmen der regulären Nutzung wie Proben von Blaskapellen, Orchesterproben etc. abgedeckt und tags unkritisch. Nutzungen tagsüber außerhalb der Ruhezeit seien aufgrund der höheren Anforderungen an den Schallimmissionsschutz während der Ruhezeiten sicher abgedeckt. Im Nachtzeitraum würden bei der regulären Nutzung mit mittleren Innenpegeln die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV um mindestens 3 dB(A) unterschritten. Bei den Veranstaltungen mit erhöhten Innenpegeln werde der zulässige Immissionsrichtwert am Immissionsort I (Fl.Nr. 11 der Gemarkung I. i.UFr.) rechnerisch um 1 dB(A) überschritten, an den weiteren Immissionsorten würden die Immissionsrichtwerte eingehalten. Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf die Bauantragsunterlagen verwiesen.

4

Der Fachbereich Immissionsschutz des Landratsamts W. erklärte mit fachtechnischer Stellungnahme vom 1. Juni 2022, ergänzt durch eine E-Mail vom 2. Januar 2023, dass gegen das Vorhaben keine Einwände bestünden, wenn es plangemäß und unter Berücksichtigung der im Einzelnen aufgeführten Auflagenvorschläge ausgeführt werde.

5

2. Mit Bescheid vom 4. Januar 2023 erteilte das Landratsamt W. dem Beigeladenen die beantragte Baugenehmigung, die im Anhang mit zahlreichen Nebenbestimmungen versehen war.

6

Gegen den Bescheid erhoben die Kläger im Verfahren W 5 K 23.132 Klage, nachdem ihnen mit Schreiben vom 25. Januar 2023 eine Ausfertigung des Genehmigungsbescheids postalisch übermittelt worden war.

7

Mit Änderungsbescheid vom 11. Mai 2023 änderte das Landratsamt W. unter Ziffer 1 den Bescheid vom 4. Januar 2023 in dessen Anhang ab und fasste neue immissionsschutzrechtliche Nebenbestimmungen, auf die im Einzelnen Bezug genommen wird. Unter Ziffer 2 des Bescheids wurde bestimmt, dass im Übrigen die Bedingungen, Auflagen und Hinweise des Bescheids vom 4. Januar 2023 weitergelten. In den Gründen wurde ausgeführt, dass das Landratsamt W. die Beanstandungen der Klägerseite im Verfahren W 5 K 23.132 zum Anlass genommen habe, die immissionsschutzfachlichen Auflagen mit der zuständigen Fachstelle zu überprüfen. Dabei sei es zu dem Ergebnis gekommen, dass Änderungen vorzunehmen seien. Die angepassten Auflagen trügen dazu bei, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten und die nachbarlichen Belange ausreichend geschützt würden.

8

Die Beteiligten erklärten den Rechtsstreit im Verfahren W 5 K 23.132 durch Erklärungen vom 7. Juni 2023 (Klägerseite) und vom 14. Juni 2023 (Beklagtenseite) übereinstimmend für erledigt, woraufhin das Verfahren eingestellt wurde.

9

3. Am 16. Juni 2023 erhob der Klägerbevollmächtigte im hiesigen Verfahren Klage mit dem Antrag:

„Der Änderungsbescheid des Landratsamts W. – Bauamt – vom 11.05.2023, AZ: ..., zugestellt am 17.05.2023, betreffend die Errichtung eines Neubaus für Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr in ..., ...weg, Flur-Nr.: ... wird aufgehoben.“

10

Zur Begründung führte der Klägerbevollmächtigte im Wesentlichen aus: Die Kläger wollten gegen die Baugenehmigung vom 4. Januar 2023 – nunmehr in Gestalt des Änderungsbescheids vom 11. Mai 2023 – vorgehen. Die Kläger seien Nachbarn im baurechtlichen Sinne. Der Abstand zwischen der geplanten Anlage und dem Wohnhaus betrage lediglich 50 m. Eine Ausfertigung der Baugenehmigung sei den Klägern nicht zugestellt, sondern lediglich mit einfachem Brief vom 25. Januar 2023 als Abdruck übersandt worden. Das Bauvorhaben sei gem. § 15 Abs. 1 BauNVO unzulässig, da hiervon Belästigungen und Störungen ausgingen, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst und in dessen Umgebung unzumutbar seien. Die Kläger seien auf ihrem Grundstück solchen Belästigungen und Störungen ausgesetzt. Die Baugenehmigung sei formell und materiell rechtswidrig. Der Änderungsbescheid stelle eine Zumutung dar, soweit darauf verwiesen werde, die Änderungen in den Bescheid selbst einzufügen. Es sei lediglich zu einer redaktionellen Modifikation der Darstellungsform gekommen, die für die Kläger nicht zu einer substantziellen Verbesserung führe. Auch bei den neuerlichen Auflagen handele es sich um modifizierende Auflagen, die nicht dem Bauantrag entsprächen und mit denen das Bauvorhaben seitens der Genehmigungsbehörde verändert werde. Die Auflagen seien auch mangels hinreichender Bestimmtheit und mangels Geeignetheit unzulässig und rechtswidrig. Die in der Genehmigung genannten Höchstdärmpegel seien mit medizinischen Leitsätzen zur Lärmbekämpfung nicht in Einklang zu bringen. Offensichtlich sei die Genehmigungsbehörde selbst nicht überzeugt davon, die drohenden Lärmbeeinträchtigungen in den Griff zu bekommen. Die Schallimmissionsprognose des Büros W. ... vom 29. Juni 2021, welche Bestandteil der Genehmigung sein soll, sei in weiten Teilen unzutreffend und unvollständig. Inwieweit sie Bestandteil der Genehmigung sein soll, bleibe unklar und stelle einen Verstoß gegen den Bestimmtheitsgrundsatz dar. Das Anwesen der Kläger in der ...straße ... sei von dem Gutachter W. ... nicht untersucht worden. Die Schallimmissionsprognose sei in Bezug auf das Anwesen der Kläger nicht aussagekräftig und nicht als Entscheidungs- oder Genehmigungsgrundlage geeignet. Der Umfang der Feuerwehnutzung sei ebenfalls unbestimmt und damit unzulässig. Tragkraftspritzen bedürften regelmäßiger Wartungen. Es müssten Probeläufe regelmäßig durchgeführt werden. Diese stellten keine Feuerwehübungen im Sinne von Ziff. 1.1.2.2 der Auflagen dar, seien in der Schallimmissionsprognose des Büros W. ... offensichtlich nicht bedacht worden, ebenso wenig in der fachlichen Stellungnahme Immissionsschutz des Landratsamts W. vom 1. Juni 2022, und führten zur Unzumutbarkeit und Unzulässigkeit der zu erwartenden Geräuschimmissionen. Die Schallimmissionsprognose des Büros W. ... unterstelle, dass bei einem nächtlichen Einsatz die An- und Abfahrt der Pkw und des Feuerwehrfahrzeugs nicht innerhalb der gleichen Stunde erfolge, was unzutreffend und widersinnig sei. Gerade bei kürzeren Einsätzen und Fehlalarmen sei vielmehr zu erwarten, dass sowohl die An- und Abfahrt der Pkw als auch die An- und Abfahrt des Feuerwehrfahrzeugs innerhalb derselben Stunde erfolgten. Weiterhin müsse der Einsatz des Martinshorns in der Schallimmissionsprognose berücksichtigt werden, da die Nutzung des Martinshorns gesetzlich vorgeschrieben sei. Im Übrigen erfolgten entgegen der Schallimmissionsprognose des Büros W. ... die Inbetriebnahme und das Abstellen des Feuerwehrfahrzeugs stets bei geöffnetem Rolltor, um eine Kontamination des Feuerwehrhauses mit Abgasen und eine gesundheitliche Schädigung der Feuerwehrmitglieder zu vermeiden. Bei der Inbetriebnahme und dem Abstellen des Feuerwehrfahrzeugs seien Spitzenpegel zu erwarten, welche das Büro W. ... bei seiner Schallimmissionsprognose nicht berücksichtigt habe. Hinsichtlich des Dorfgemeinschaftshauses bleibe unklar, in welchem Umfang „kurzzeitige Geräuschspitzen“ zulässig sein sollen und wie deren Einhaltung zuverlässig überwacht werden soll. Im Übrigen verkenne das Büro W. ... offensichtlich, dass für private Feiern die TA-Lärm und nicht die 18. BImSchV maßgeblich sei. Realistischerweise sei zu erwarten, dass bei abendlichen Veranstaltungen allein durch den an- und abfahrenden Fahrzeugverkehr auch aufgrund der häufig in den Kraftfahrzeugen jugendlicher Kraftfahrer verbauten basslastigen Musikanlagen, durch Türenschnellen, Reifenquietschen,

Rufe und Gespräche von ein- und aussteigenden Fahrzeuginsassen, Parksuchverkehr aufgrund der unzureichenden Anzahl von Stellplätzen auf dem Baugelände, durch wartende Fahrzeuge mit laufendem Motor oder laufende Musikanlagen in den Fahrzeugen die zulässigen Höchstwerte permanent ganz erheblich überschritten würden. Soweit in Ziff. 1.1.3.2 der Auflagen eine Überschreitung der nach der 18. BImSchV geltenden Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete verboten werde, sei diese Regelung unbestimmt und ungeeignet. Von der geplanten Anlage gingen aufgrund der vorgesehenen Nutzung vorhersehbar Immissionen aus, welche die Richtwerte der 18. BImSchV erheblich überschreiten würden. Insoweit sei das als Auflage formulierte Verbot einer Überschreitung der Richtwerte nicht geeignet, die Kläger nach dem Motto, „dass nicht sein kann, was nicht sein darf“, vor einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte zu schützen. Wie eine Nutzung des Gemeinschaftsraums durch lediglich maximal 50 Personen überwacht und durchgesetzt werden solle, bleibe unklar. Eine Überschreitung dieser Auflage sei vorprogrammiert. Geradezu absurd wirke die Empfehlung unter Ziff. 2.5 des Änderungsbescheids, im Rahmen von Privatfeiern eine Kautionszahlung zu verlangen, die eine Einhaltung der Hausordnung garantiere. Die Begrenzung einer Beschallungsanlage ohne bassverstärkende Zusatzeinrichtungen auf einen Maximalpegel von 92 dB(A) sei unrealistisch und im alltäglichen Betrieb praktisch nicht durchsetzbar. Die Beschränkung der Unterhaltungsmusik bei Veranstaltungen auf Musikdarbietungen eines Alleinunterhalters und das Verbot von Bands, Kapellen oder anderen Musikgruppen seien nicht geeignet, unzulässige Immissionen zuverlässig zu verhindern. Die Genehmigung der Proben von Blaskapellen, Orchestern etc. sei rechtswidrig, da auch zur Tagzeit bei Proben von Blaskapellen, Orchestern etc. die Überschreitung der nach der 18. BImSchV geltenden Immissionsrichtwerte vorprogrammiert sei. Die Nutzung der Freifläche für Veranstaltungen, Versammlungen etc. nur bis 22:00 Uhr sei vorhersehbar unrealistisch und nicht durchsetzbar, ebenso wenig das Verbot des Konsums von Lebensmitteln und Getränken im Außenbereich. Geradezu abwegig sei die Vorstellung, es könnte erzwungen werden, dass sich maximal zwei Personen zur Nachtzeit gleichzeitig im Freibereich aufhielten. Die Vorstellung, das Öffnen der Fenster verbieten zu können und lediglich an maximal zehn Ereignissen pro Kalenderjahr eine kurzzeitige Öffnung der Fenster für Lüftungszwecke gestatten zu können, sei abwegig, untauglich sowie gänzlich realitätsfern. Ebenso abwegig sei die Vorstellung, die Eingangstüre während der Nutzung durch Veranstaltungen, Versammlungen etc. stets geschlossen zu halten, da die Tür selbstverständlich jederzeit geöffnet werden müsse, wenn Personen das Gebäude betreten oder verlassen wollten. Aus Sicht der Kläger ergäben sich auch berechtigte Zweifel, dass Veranstalter mit Erfolg dafür Sorge tragen könnten, dass durch die Gäste keine unzumutbare Lärmbelästigung in der Nachbarschaft verursacht werde, z.B. durch lautes Verhalten. Gerade bei der An- und Abfahrt sei eine Einflussnahme durch die Veranstalter überhaupt nicht möglich. Nur am Rande sei darauf hinzuweisen, dass die Zahl an Parkplätzen auf dem Gelände bei Weitem nicht ausreiche, um Belästigungen der Nachbarn durch Parksuchverkehr zu vermeiden.

11

4. Der Beklagtenvertreter beantragte,

die Klage abzuweisen.

12

Die Klage sei jedenfalls unbegründet, weil die Baugenehmigung formell und materiell rechtmäßig sei und die Kläger nicht in eigenen Rechten verletze. Zum neuerlichen klägerischen Vorbringen werde auf die fachliche Stellungnahme des Fachbereichs Immissionsschutz am Landratsamt W. vom 28. August 2023 verwiesen. Darin wurde zur Feuerwehrrnutzung ausgeführt, dass der Immissionsrichtwert auch bei einer Verdopplung der Vorgänge innerhalb derselben Stunde eingehalten werde. Obendrein liege das Wohnhaus der Kläger gemäß TA Lärm 2.2 nicht mehr im Einwirkungsbereich der Anlage. Der Einsatz des Martinshorns werde dem Anlagenlärm nur auf dem Anlagengrundstück zugerechnet. Sobald sich das Feuerwehrfahrzeug auf der öffentlichen Straße befinde, sei der Lärm des Feuerwehrfahrzeugs nicht mehr dem Anlagenlärm zuzurechnen. Aufgrund der Lage der Feuerwehrausfahrt und des geringen Verkehrsaufkommens sei der unmittelbare Betrieb des Martinshorns während der Ausfahrt der Feuerwehr auf dem Betriebsgrundstück nicht nötig und sei schalltechnisch nicht untersucht worden. Die Inbetriebnahme und das Abstellen des Feuerwehrfahrzeugs sei bei geöffnetem Tor, d.h. als „worst case“, untersucht worden. Zum Dorfgemeinschaftshaus wurde ausgeführt, dass die Berechnungsgrundlagen der 18. BImSchV und der – für private Feiern eigentlich heranzuziehenden – TA Lärm von 26. August 1998 beide auf denselben Berechnungsgrundlagen (RLS-90, VDI 2714, ...) beruhten. Die 18. BImSchV sei jedoch aufgrund der Beurteilungszeiten und aufgrund der Ruhezeiten kritischer, so dass der Heranziehung der 18. BImSchV

bezüglich der privaten Feiern durch die Fa. W. ... aus immissionsschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden könne. Das Verlangen der Kaution zur Einhaltung der Hausordnung sei gängige Praxis. Durch die Kaution bestehe in der Regel ein Eigeninteresse des Veranstalters auf die Einhaltung der Hausordnung zu achten und sich vor allem mit der Hausordnung im Vorfeld zu beschäftigen.

13

5. Der Beigeladene stellte keinen Antrag und gab keine Stellungnahme ab.

14

6. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichts- und Behördenakten Bezug genommen. Die Akten zum Verfahren W 5 K 23.132 wurden beigezogen.

Entscheidungsgründe

15

Die Klage ist zulässig, aber unbegründet.

16

1. Die Klage ist zulässig.

17

Streitgegenstand ist die Baugenehmigung des Landratsamts W. vom 4. Januar 2023 i.d.F. des Änderungsbescheids vom 11. Mai 2023. Die Klage richtet sich nicht etwa – wie in dem vom Klägerbevollmächtigten in der Klageschrift vom 16. Juni 2023 ausformulierten Klageantrag – allein gegen die Aufhebung des Änderungsbescheids vom 11. Mai 2023. Zwar kann ein Änderungsbescheid im Einzelfall auch isoliert angegriffen werden, dies entspricht aber vorliegend offensichtlich nicht dem Rechtsschutzbegehren der Kläger, welches erkennbar darauf gerichtet ist, den dem Beigeladenen erteilten Baugenehmigungsbescheid in seiner geänderten Fassung aufheben zu lassen. Dies zeigt sich auch an den in der Klagebegründung vom 9. August 2023 enthaltenen Ausführungen (S. 2: „Die Kläger wollen gegen die Baugenehmigung vom 04.01.2023 in Gestalt des Änderungsbescheids vom 11.05.2023 (...) vorgehen“). Dementsprechend hat der Klägerbevollmächtigte in der mündlichen Verhandlung vom 23. November 2023 seinen ursprünglichen Klageantrag klargestellt und an das klägerische Begehren angepasst.

18

Ausgehend davon stehen der Klage nicht die Rechtskraftwirkungen des Einstellungsbeschlusses nach Klagerücknahme im Verfahren W 5 K 23.132 entgegen. Insoweit fehlt es nämlich – nachdem sich die Klage in jenem Verfahren allein gegen die Baugenehmigung in ihrer ursprünglichen Fassung vom 4. Januar 2023 richtete – an der erforderlichen Identität der Streitgegenstände.

19

Des Weiteren bestehen keine Bedenken gegen die Zulässigkeit der Klage unter dem Gesichtspunkt der Einhaltung der Klagefrist nach § 74 Abs. 1 Satz 2 VwGO. Die Klage wurde am 16. Juni 2023 und damit fristgerecht binnen eines Monats nach der am 17. Mai 2023 erfolgten Zustellung des Änderungsbescheids vom 11. Mai 2023 erhoben. Selbst wenn man – was offenbleiben kann – zusätzlich verlangt, dass die Klage auch hinsichtlich des Baugenehmigungsbescheids vom 4. Januar 2023 fristwährend hätte erhoben werden müssen, wäre nicht von einem Verstreichen der Klagefrist auszugehen. Denn in Bezug auf die Kläger wurde insoweit das Zustellerfordernis nach Art. 66 BayBO nicht beachtet, mit der Folge, dass weder die Monatsfrist des § 74 Abs. 1 Satz 2 VwGO noch die Jahresfrist des § 58 Abs. 2 VwGO angelaufen sind. Das Zustellerfordernis war für die Kläger anzunehmen, weil sie dem baurechtlichen Nachbarbegriff unterfallen, der in räumlicher Hinsicht nicht auf die Eigentümer der unmittelbar benachbarten Grundstücke beschränkt ist. Das Bauvorhaben ist zu ihrem Grundstück so gelegen, dass es trotz der beträchtlichen Entfernung von ca. 50 m zum Wohnhaus der Kläger dort Geräuscheinwirkungen zeitigen kann, die eine Einbeziehung des klägerischen Anwesens in die Prüfung des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots geboten erscheinen lassen. Die Kläger waren auch unter Berücksichtigung von Treu und Glauben nicht an einer Klageerhebung gehindert. Das ist nur dann der Fall, wenn ein Zeitraum von einem Jahr ab Kenntnis oder Kennenmüssen der Baugenehmigung verstrichen ist. Diese Voraussetzung liegt hier aber nicht vor, weil zwischen dem Erlass der Baugenehmigung vom 4. Januar 2023 und der am 16. Juni 2023 erfolgten Klageerhebung kein entsprechend langer Zeitraum vergangen ist.

20

2. Die Klage ist unbegründet, weil die streitgegenständliche Baugenehmigung die Kläger nicht in ihren nachbarschützenden Rechten verletzt (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

21

Nach Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 BayBO ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind; insoweit ist das Landratsamt W. hier zutreffender Weise vom vereinfachten Genehmigungsverfahren des Art. 59 BayBO ausgegangen.

22

Die Baugenehmigung ist nur dann aufzuheben, wenn sie rechtswidrig und die Kläger dadurch in ihren Rechten verletzt sind (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Der Nachbar eines Vorhabens kann eine Baugenehmigung nur dann mit Erfolg anfechten, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften verletzt sind, die auch seinem Schutz dienen, oder wenn es das Vorhaben an der gebotenen Rücksichtnahme auf seine Umgebung fehlen lässt und dieses Gebot im Einzelfall Nachbarschutz vermittelt. Nur daraufhin ist das genehmigte Vorhaben in einem nachbarrechtlichen Anfechtungsprozess zu prüfen (vgl. BayVGh, B.v. 24.7.2020 – 15 CS 20.1332; B.v. 26.5.2020 – 15 ZB 19.2231; BVerwG, B.v. 28.7.1994 – 4 B 94/94; U.v. 19.9.1986 – 4 C 8.84; U.v. 13.6.1980 – IV C 31.77; alle juris).

23

2.1. Für eine Verletzung des Abstandsflächenrechts (Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. b i.V.m. Art. 6 BayBO) zu Lasten der Kläger ist nichts ersichtlich. Eine Verletzung der Abstandsflächenvorschriften wurde vom Bevollmächtigten der Kläger schon nicht geltend gemacht und scheidet angesichts der deutlichen Entfernung zwischen dem Bauobjekt und dem Grundstück der Kläger offenkundig aus.

24

2.2. Darüber hinaus ist ein Verstoß gegen nachbarschützende Vorschriften des Bauplanungsrechts (Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO) nicht gegeben.

25

2.2.1. Eine Verletzung des Gebietserhaltungsanspruchs der Kläger liegt nicht vor.

26

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts kann sich ein Nachbar im Plangebiet gegen die Zulässigkeit einer gebietswidrigen Nutzung im Plangebiet wenden, auch wenn er durch sie selbst nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. Der Nachbar hat also bereits dann einen Abwehranspruch, wenn das baugebietswidrige Vorhaben im jeweiligen Einzelfall noch nicht zu einer tatsächlich spürbaren und nachweisbaren Beeinträchtigung führt. Der Abwehranspruch wird grundsätzlich bereits durch die Zulassung eines mit der Gebietsfestsetzung unvereinbaren Vorhabens ausgelöst. Begründet wird dies damit, dass im Rahmen des nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnisses jeder Planbetroffene das Eindringen einer gebietsfremden Nutzung und damit die schleichende Umwandlung des Baugebiets verhindern können soll (vgl. BVerwG, B.v. 2.2.2000 – 4 B 87/99 – NVwZ 2000, 679; U.v. 16.9.1993 – 4 C 28/91 – BVerwGE 94, 151).

27

Derselbe Nachbarschutz besteht auch im unbeplanten Innenbereich, wenn die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete der Baunutzungsverordnung entspricht, § 34 Abs. 2 BauGB (BVerwG, U.v. 16. 9.1993 – 4 C 28/91 – BVerwGE 94, 151; Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, 152. EL Oktober 2023, Art. 66 Rn. 347 und 395). § 34 Abs. 2 BauGB kommt über die Gleichsetzung faktischer Baugebiete mit den festgesetzten Baugebieten nachbarschützende Wirkung zu (BVerwG, U.v. 16.9.1993 – 4 C 28/91 – BVerwGE 94, 151; Dirnberger in Busse/Kraus, BayBO, 152. EL Oktober 2023, Art. 66 Rn. 347 und 395). Danach hat der Nachbar in einem Gebiet, auf das § 34 Abs. 2 BauGB entsprechend Anwendung findet, einen Schutzanspruch auf Bewahrung der Gebietsart. Wenn die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der Baunutzungsverordnung bezeichnet sind, entspricht, beurteilt sich nach § 34 Abs. 2 BauGB die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Baunutzungsverordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre.

28

Vorliegend kommt der Gebietserhaltungsanspruch schon deshalb nicht zum Tragen, weil das Grundstück der Kläger im Plangebiet eines Bebauungsplans (qualifizierter Bebauungsplan „...weg“ i.d.F. der 1.

Änderung vom 10.8.1994, welcher dort ein gegliedertes Dorfgebiet festsetzt) liegt, dessen Geltungsbereich die – im unbeplanten Bereich gelegenen – Baugrundstücke nicht umfasst. Der Gebietserhaltungsanspruch der Kläger ist nach den vorstehenden Ausführungen in räumlicher Hinsicht vielmehr auf die Gebietsfestsetzung des Bebauungsplans beschränkt. Entsprechend der so begrenzten Wirkungen des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses ist den Klägern vorliegend kein Gebietserhaltungsanspruch in Bezug auf das außerhalb ihres Gebiets liegende Vorhaben eröffnet. Abgesehen davon ist – ohne dass es hierauf noch ankommt – festzustellen, dass auch die Art der Nutzung in der näheren Umgebung der Baugrundstücke – wofür das Karten- bzw. Lichtbildmaterial in der Behördenakte und bei G. M., G. St. V. und ... spricht, welches neben Wohnbebauung landwirtschaftliche Nutzungen aufzeigt – einem faktischen Dorfgebiet entspricht, was auch von Klägerseite nicht in Abrede gestellt wurde. Innerhalb eines solchen Gebiets sind u.a. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke regelzulässig (vgl. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO). Nach der insoweit gebotenen typisierenden Schwerpunkt Betrachtung fällt das Vorhaben des Beigeladenen unter diese Bestimmung. Im Wesentlichen vereint es nämlich Elemente der örtlichen Verwaltung (Unterstellen des Feuerwehrfahrzeugs, Bürgerveranstaltungen), kulturelle Zwecke (Musikverein) sowie soziale Zwecke (Jugendtreff), während andere als diese in § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO genannten Zwecke (hier v.a. die Ausrichtung privater Feiern) in der Gesamtbetrachtung ihrem Schwerpunkt nach dahinter zurücktreten. Demnach erweist sich das Vorhaben in dem faktischen Dorfgebiet als regelzulässig, weshalb auch aus diesem Grund eine Verletzung des Gebietserhaltungsanspruchs der Kläger ausgeschlossen ist.

29

2.1.3. Soweit sich die Kläger nach dem Kern ihres Vorbringens auf das in § 30 Abs. 1 BauGB bzw. in § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO verankerte nachbarschützende Gebot der Rücksichtnahme berufen, verhilft dies der Klage nicht zum Erfolg.

30

Gemäß § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO ist ein Vorhaben unzulässig, wenn von ihm Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets (im Baugebiet selbst oder) in dessen Umgebung unzumutbar sind. Dies ist dann der Fall, wenn sich das Vorhaben nach Abwägung aller Belange, insbesondere der Interessen des Bauherrn und des Nachbarn, als rücksichtslos darstellt, weil es auf besonders schutzbedürftige und qualifizierte Belange des Nachbarn intensiv einwirkt (BVerwG, U.v. 25.2.1977 – 4 C 22/75 – BVerwGE 52, 122 – juris). Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme begründet und ob von einer unzumutbaren Situation auszugehen ist, hängt nach der Rechtsprechung wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Die vorzunehmende Interessenabwägung hat sich daran zu orientieren, was dem Rücksichtnahmebegünstigten und dem Rücksichtnahmeverpflichteten jeweils nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Dies beurteilt sich nach der jeweiligen Situation der benachbarten Grundstücke. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung des Rücksichtnahmeberechtigten ist, desto mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die Interessen des Bauherrn sind, die er mit dem Vorhaben verfolgt, desto weniger muss er Rücksicht nehmen (vgl. z.B. BVerwG, U.v. 13.3.1981 – 4 C 1/78 – juris). Das Gebot der Rücksichtnahme ist demnach nur dann verletzt, wenn die dem Nachbarn aus der Verwirklichung des geplanten Vorhabens resultierenden Nachteile das Maß dessen übersteigen, was ihm billigerweise noch zumutbar ist (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 15. Aufl. 2022, § 35 Rn. 78).

31

Vorliegend ist durch die Regelungen in den streitgegenständlichen Bescheiden nicht zu erwarten, dass die zu erwartende Lärmentwicklung zu einem Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme führt. Das beruht auf folgenden Erwägungen:

32

Für die Berücksichtigung des Immissionsschutzes im Bauplanungsrecht sind Grenzwerte nicht gesetzlich festgelegt. (Lärm- und Geräusch-)Immissionen sind grundsätzlich unzumutbar und verletzen das Rücksichtnahmegebot, wenn sie geeignet sind, erhebliche Belästigungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG für die Nachbarschaft hervorzurufen (st. Rspr., vgl. z.B. BVerwG, U.v. 27.8.1998 – 4 C 5.98 – BauR 1999, 152 = juris Rn. 30; BayVGh, B.v. 27.12.2017 – 15 CS 17.2061 – juris Rn. 26; B.v. 31.8.2012 – 14 CS 12.1373 – juris Rn. 31). Bei der Erteilung einer Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass bei der Nutzung des genehmigten Vorhabens keine derartigen Belästigungen entstehen. Das Maß der gebotenen Rücksichtnahme hängt auch diesbezüglich von den besonderen Umständen des Einzelfalls ab.

Gegeneinander abzuwägen sind die Schutzwürdigkeit des Betroffenen, die Intensität der Beeinträchtigung, die Interessen des Bauherrn und das, was beiden Seiten billigerweise zumutbar oder unzumutbar ist (vgl. BayVGh, B.v. 18.10.2017 – 9 CS 16.883 – juris Rn. 24 m.w.N.; B.v. 20.3.2018 – 15 CS 17.2523 – juris Rn. 40; B.v. 9.7.2012 – 22 CS 12.575 – juris Rn. 32 m.w.N.). Was die Zumutbarkeit von Lärmimmissionen anbetrifft, können anerkanntermaßen die TA Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, vom 26.8.1998, GMBI. S. 503, geändert durch ÄndVwV v. 1.6.2017 – BAnz AT 8.6.2017) bzw. die darin enthaltenen Immissionsrichtwerte herangezogen werden. Die TA Lärm gehört zu den sogenannten „normkonkretisierenden Verwaltungsvorschriften“, welche vorbehaltlich abweichender Erkenntnisse im Regelfall der gerichtlichen Beurteilung zugrunde gelegt werden. Die Baugenehmigungsbehörde hat bei der Prüfung, ob und inwieweit von einer Anlage Immissionen ausgehen können, der Reichweite der Immissionen nachzugehen. Sie muss prüfen, in welchem Umkreis die Immissionen noch zumutbar sind. Die Baugenehmigungsbehörde ist daher verpflichtet, gegebenenfalls durch Auflagen in der Baugenehmigung oder die Einbeziehung von Beschreibungen entsprechend § 9 BauVorV sicherzustellen, dass der Nachbar vor unzumutbaren Immissionen ausreichend geschützt wird. Auf solche Schutzauflagen hat der Nachbar einen Anspruch (BayVGh, U.v. 16.11.2006 – 26 B 03.2486 – juris Rn. 28). Geht es um die Lösung einer Immissions-Konfliktlage, reicht es in der Regel (es sei denn, die Anforderung ist von vornherein nicht einhaltbar) aus, wenn dem Emittenten aufgegeben wird, beim Betrieb seiner Anlage näher bestimmte Richtwerte einzuhalten (vgl. BVerwG, U.v. 5.11.1968 – I C 29.67 – BVerwGE 31, 15).

33

Vorliegend ist nicht anzunehmen, dass das streitgegenständliche Vorhaben das Wohnanwesen der Kläger aufgrund von Lärmimmissionen in unzumutbarer Weise beeinträchtigen wird. In der Baugenehmigung des Landratsamts W. vom 4. Januar 2023 in der Fassung des Änderungsbescheids vom 11. Mai 2023 sind zahlreiche Nebenbestimmungen zum Lärmschutz enthalten (vgl. insbesondere die Nebenbestimmungen zum Immissionsschutz unter den Ziffern 1.1.1. (Feuerwehrtutzung) und 1.1.2. (Dorfgemeinschaftshaus) einschließlich der jeweiligen Unterbezifferung 1.1.1.1. bis 1.1.1.3. sowie 1.2.2.1. bis 1.1.2.13. des Änderungsbescheids vom 11.5.2024), die dem „überarbeiteten Auflagenkatalog“ in der immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme vom 10. Mai 2023 (vgl. Bl. 197 ff. elektronischen Behördenakte) entsprechen. Insbesondere ist in eindeutiger Weise geregelt, dass die Beurteilungspegel der von allen Anlagen auf dem Betriebsgrundstück ausgehenden Geräusche, einschließlich Fahrverkehr und Ladetätigkeiten, an den umliegenden nächsten Wohnhäusern, insbesondere ...str. 2, ...weg 3, ...str. 3, ...str. 12 und ...str. 5, die Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschreiten dürfen, wobei bezüglich des Dorfgemeinschaftshauses innerhalb der Ruhezeit am Morgen (werktags: 6:00 Uhr bis 8:00 Uhr, sonn- und feiertags: 7:00 Uhr bis 9:00 Uhr) ein zusätzlicher Immissionsrichtwert von 55 dB(A) festgelegt wurde. Bei der Festlegung dieser Immissionsrichtwerte ist die grundsätzliche Orientierung am Schutzniveau für ein Dorf- und Mischgebiet (vgl. Nr. 6.1 Buchst. d) TA Lärm bzw. § 2 Abs. 2 Nr. 2 18. BImSchV – Sportanlagenschutzverordnung) rechtlich nicht zu beanstanden. Soweit für private Feiern im Dorfgemeinschaftshaus die TA-Lärm einschlägig ist und nicht die 18. BImSchV, hat die Fachabteilung Immissionsschutz hierzu in nachvollziehbarer Weise ausgeführt, dass über die 18. BImSchV eine immissionskritischere Betrachtung und damit eine für den Betreiber ungünstigere Beurteilungsgrundlage erfolgt als über die TA Lärm, weshalb dem entsprechenden klägerischen Einwand keine durchgreifende Bedeutung beizumessen war. Auch waren die anzulegenden Immissionsrichtwerte nicht aufgrund einer bestehenden Vorbelastung zu reduzieren. Der Vertreter der immissionsschutzrechtlichen Fachbehörde hat in der mündlichen Verhandlung übereinstimmend mit der Stellungnahme vom 1. Juni 2022 („augenscheinlich nicht vorhandener Vorbelastung“) ausgeführt, dass er – nachdem er die Umgebung vor Ort angeschaut habe – keine relevante Vorbelastung erkenne, weder hinsichtlich des landwirtschaftlichen Anwesens noch hinsichtlich des Spielplatzes. Auch das Feuerwehrgerätehaus auf dem Grundstück Fl.Nr. ... der Gemarkung ... i.UFr. sei nicht zu berücksichtigen, weil dies offensichtlich nicht mehr genutzt werde. Hiergegen ist klägerseits auch nichts Substantielles eingewendet worden. Vor diesem Hintergrund bestehen keine handgreiflichen Anhaltspunkte für eine fehlerhafte Bestimmung der vorbezeichneten Lärmgrenzwerte.

34

Werden – wie hier – Lärmgrenzwerte festgesetzt, so kommt es im Weiteren darauf an, ob diese Werte realistischerweise auch tatsächlich eingehalten werden können. Überschreiten die bei der Nutzung einer Anlage entstehenden Immissionen bei regelmäßigem Betrieb die für die Nachbarschaft maßgebliche

Zumutbarkeitsgrenze, dann genügt es zur Sicherung der Nachbarrechte nicht, in der Baugenehmigung den maßgeblichen Immissionsrichtwert als Grenzwert festzulegen und weitere Nebenbestimmungen vorzubehalten. Vielmehr muss die genehmigte Nutzung schon in der Baugenehmigung durch konkrete Regelungen eingeschränkt werden (BayVGh, B.v. 15.11.2011 – 14 AS 11.2328; U.v. 18.7.2002 – 1 B 98.2945; beide juris). Auch dieser Anforderung ist vorliegend in hinreichender Weise Genüge getan, indem entsprechend der fachlichen Einschätzung der Unteren Immissionsschutzbehörde zahlreiche weitere Nebenbestimmungen zur Eindämmung der Lärmauswirkungen auf die Nachbarschaft getroffen wurden (vgl. insbesondere die Nebenbestimmungen zum Immissionsschutz unter den Ziffern 1.1.1. (Feuerwehnutzung) und 1.1.2. (Dorfgemeinschaftshaus) einschließlich der jeweiligen Unterbezifferung 1.1.1.1. bis 1.1.1.3. sowie 1.2.2.1. bis 1.1.2.13. des Änderungsbescheids vom 11.5.2024). Dazu gehören etwa die Unzulässigkeit von Feuerwehübungen, Probetrieben und Wartungsarbeiten jeglicher Art auf dem Gelände ohne Nachweis der schalltechnischen Verträglichkeit (Ziffer 1.1.1.2.), die Begrenzung der Nutzung des Feuerwehstellplatzes ohne den schalltechnischen Nachweis nur für ein Tragkraftspritzenfahrzeug mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 3,5 t (Ziffer 1.1.1.3.), die Begrenzung der Nutzung des Gemeinschaftsraums auf maximal 50 Personen (Ziffer 1.1.2.3.), die Begrenzung der Nutzung der Freifläche bis maximal 22:00 Uhr, die im Einzelnen näher ausgestalteten Pflichten zum Geschlossenhalten von Fenstern und der Eingangstür (vgl. Ziffern 1.1.2.8. und 1.1.2.9.) und die Pflicht zur Einhaltung bestimmter Schalldämmmaße der Gebäudeaußenwand (vgl. Ziffer 1.1.2.12.). Die Immissionsschutzbehörde ist übereinstimmend mit der schalltechnischen Prognose der Fa. W. ... vom 29. Juni 2021 zu dem Ergebnis gelangt, dass sich bei Beachtung der vorgeschlagenen Auflagen der ausreichende Schutz für die nächste schutzbedürftige Bebauung sicherstellen lässt (vgl. Stellungnahmen vom 1.6.2022, vom 10.5.2023 und vom 28.8.2023). Für die Kammer ist unter Zugrundelegung der Bauvorlagen einschließlich der Betriebsbeschreibung nicht zu erkennen, weshalb die entsprechend dieser fachtechnischen Einschätzung in den Bescheid vom 11. Mai 2023 zuletzt aufgenommenen Nebenbestimmungen – im Falle ihrer Umsetzung – nicht geeignet sein könnten, nachbarrechtsverträgliche Zustände herzustellen. Vielmehr sind nach den aufgeführten Stellungnahmen des Immissionsschutzes, welchen als fachkundige Einschätzungen im Rahmen der gerichtlichen Würdigung ein besonderer Stellenwert zukommt, in der Umgebung – und gerade auch auf dem Anwesen der Kläger – unzumutbare Lärmimmissionen unter Berücksichtigung der im Einzelnen zu erwartenden Abläufen sowie der im Änderungsbescheid getroffenen Nebenbestimmungen nicht zu erwarten.

35

Die Einwendungen der Klägerseite gegen die Bestimmtheit der Baugenehmigung und deren Nebenbestimmungen greifen nicht durch. Hinreichend bestimmt im Sinne des Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG ist eine Baugenehmigung, wenn die getroffene Regelung für jeden Beteiligten eindeutig zu erkennen ist und deshalb keiner unterschiedlichen Bewertung zugänglich ist. Der Gegenstand der Baugenehmigung wird vom Bauherrn durch seinen Bauantrag bestimmt. Er ergibt sich aus den Regelungen und der Begründung im Baugenehmigungsbescheid und wird konkretisiert durch die in Bezug genommenen Bauvorlagen und sonstigen Unterlagen. In nachbarrechtlichen Streitigkeiten ist die Bestimmtheit der Baugenehmigung daraufhin zu prüfen, ob es dem Nachbarn möglich ist, festzustellen, ob und in welchem Umfang er durch das Vorhaben in seinen drittschützenden Rechten betroffen wird (vgl. BayVGh, B.v. 9.4.2019 – 9 CS 18.2200 – juris Rn. 23). Dies gilt insbesondere dann, wenn eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme nicht ausgeschlossen werden kann (vgl. BayVGh, B.v. 31.10.2016 – 15 B 16.1001 – juris; B.v. 5.7.2017 – 9 CS 17.603 – juris; jeweils m.w.N.). Ein Nachbar kann demnach die unzureichende inhaltliche Bestimmtheit einer Genehmigung geltend machen, soweit dadurch nicht sichergestellt ist, dass das genehmigte Vorhaben allen dem Nachbarschutz dienenden Vorschriften entspricht (vgl. BayVGh, U.v. 14.10.1985 – 14 B 85 A.1224 – BayVBl. 1986, 143 ff.). Die Baugenehmigungsbehörde ist verpflichtet, sicherzustellen, dass betroffene Nachbarn vor unzumutbaren Immissionen ausreichend geschützt werden. Erforderlichenfalls ist dies durch Auflagen sicherzustellen, auf die der Nachbar einen Anspruch besitzt (BayVGh, U.v. 16.11.2006 – 26 B 03.2486 – juris). Diesem Anspruch kann eine Baugenehmigung nur gerecht werden, wenn sie Inhalt, Reichweite und Umfang der genehmigten Nutzung eindeutig erkennen lässt, damit einerseits der Bauherr die Bandbreite der für ihn legalen Nutzungen zweifelsfrei feststellen kann und andererseits für Drittbetroffene das Maß der für sie aus der Baugenehmigung erwachsenden Betroffenheit deutlich wird. Gemessen daran liegen vorliegend keine Mängel hinsichtlich der Bestimmtheit vor, die der Klage zum Erfolg verhelfen könnten. Weshalb – wie der Klägerbevollmächtigte meint – in Bezug auf das Dorfgemeinschaftshaus einzelne Nebenbestimmungen unbestimmt sein sollen, erschließt sich der

Kammer nicht. Anders als der Klägerbevollmächtigte in Zweifel zu stellen sucht, ist der Umfang der kurzzeitigen Geräuschspitzen nämlich eindeutig geregelt („Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Immissionsrichtwert am Tage nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.“, vgl. Ziffer 1.1.2.2. des Änderungsbescheids). Auch ist nicht ersichtlich oder klägerseits näher begründet worden, weshalb die Regelung zur Unzulässigkeit der Überschreitung der nach der 18. BImSchV geltenden Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete unbestimmt sein soll. Im Weiteren ist auch kein Mangel an Bestimmtheit hinsichtlich der in Bezug auf das Vorhaben beantragten bzw. genehmigten Nutzungen zu erkennen. Entgegen der Annahme der Klägerseite erkennt die Kammer insbesondere keine Unbestimmtheit bei dem Umfang der Feuerwehrtutzung. Diese umfasst in eindeutiger Weise das Unterstellen eines Tragkraftspritzenfahrzeugs; ausgenommen sind hingegen nach den Nebenbestimmungen – wie vorerwähnt – Feuerwehrrübungen und Wartungen. Eine Unbestimmtheit resultiert ebenso wenig daraus, dass die Schallimmissionsprognose der Fa. W. ... zum „Bestandteil“ der Baugenehmigung gemacht wurde. Hierbei ist nämlich insbesondere kein Widerspruch zwischen den in der Schallimmissionsprognose enthaltenen Angaben zu den Betriebsabläufen des Vorhabens und der Baubeschreibung aufgezeigt worden oder anderweitig zu erkennen.

36

Soweit die Klägerseite reklamiert, das Grundstück der Kläger sei durch den Gutachter der Fa. W. ... überhaupt nicht untersucht worden, weshalb das Gutachten nicht aussagekräftig sei, ist dem ebenfalls nicht zu folgen. Zutreffend ist, dass im Gutachten W. ... keine Einzelpunktberechnung für das klägerische Anwesen stattgefunden hat. Das Grundstück der Kläger stellt aber – wie das Sachgebiet Immissionsschutz nachvollziehbar erläutert hat – schon gar keinen maßgeblichen Immissionsort i.S.v. Ziffer 2.3 TA Lärm dar, weil es Wohngebäude gibt, die aufgrund ihrer geringeren Entfernung voraussichtlich stärker betroffen sind, wo also eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am ehesten zu erwarten ist. Gegenüber diesen Gebäuden ist für das klägerische Anwesen eine niedrigere Geräuschbelastung zu erwarten, da es weiter entfernt und zudem – in südlicher Richtung – schallabgewandt gelegen ist. Stattgefunden hat zudem eine flächenhafte Darstellung der Lärmausbreitung in Form von Isophonen-Karten (vgl. Schallimmissionsprognose der Fa. W. ..., Anlagen B-6 bis B-10). Anhand dieser Darstellungen ist zu erkennen, dass die zulässigen Lärmwerte am Wohnhaus der Kläger – gleich welches Nutzungsszenario zugrunde gelegt wird – deutlich unterschritten werden.

37

Die weitere Rüge der Klägerseite, dass bei der schalltechnischen Untersuchung nicht berücksichtigt worden sei, dass für das Feuerwehrfahrzeug Wartungen und Probeläufe durchgeführt werden müssten, verfängt nicht, weil entsprechende Betriebsvorgänge nach den Nebenbestimmungen des Änderungsbescheids ausgeschlossen sind (vgl. Ziffer 1.1.1.2.). Ebenso wenig verfängt der Einwand, dass nächtliche An- und Abfahrten von Personenkraftwagen und dem Feuerwehrfahrzeug nicht innerhalb derselben Stunde berücksichtigt worden seien. Selbst wenn man ein entsprechendes Nutzungsszenario für möglich oder sogar für naheliegend erachtet, führt dies allein realistischer Weise nicht zu einer Überschreitung der zulässigen Grenzwerte zulasten der Kläger, wofür auch die ergänzende Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 28. August 2023 spricht, wonach der zulässige Immissionsrichtwert selbst bei einer Verdoppelung der Vorgänge innerhalb derselben Stunde eingehalten wird. Die weiterhin klägerseits in Abrede gestellte gutachterliche Annahme, dass das Martinshorn auf dem Anlagengrundstück nicht eingesetzt wird, ist nach dem Dafürhalten der Kammer realitätsnah und musste schalltechnisch nicht näher untersucht werden. Es besteht entgegen der Sichtweise des Klägerbevollmächtigten auch keine gesetzliche Verpflichtung, dass Einsatzhorn während der Ausfahrt zu benutzen. Wenn die Klägerseite ferner behauptet, bei der Inbetriebnahme und dem Abstellen des Feuerwehrfahrzeugs seien Spitzenpegel zu erwarten, welche das Büro W. ... bei seiner Schallimmissionsprognose nicht berücksichtigt habe, ist dies ebenso wenig durchgreifend. Hierzu hat die Untere Immissionsschutzbehörde in ihrer Stellungnahme vom 28. August 2023 ausgeführt, dass die Inbetriebnahme und das Abstellen des Feuerwehrfahrzeugs bei geöffnetem Tor untersucht worden sei, was der Seite 8 und der Anlage C-7 der Schallimmissionsprognose entnommen werden könne (u.a. aufgrund des Umstands, dass der Schalleistungspegel als Flächenschallquelle mit 73 dB(A) dem geöffneten Hallentor zugeordnet worden sei und ein Bauschalldämmmaß für ein geschlossenes Garagentor im Gutachten nicht berücksichtigt bzw. untersucht worden sei). Zudem hat die Untere Immissionsschutzbehörde in diesem Zusammenhang zutreffenderweise darauf hingewiesen, dass sich die Zufahrt zum Feuerwehrrätehaus in Bezug auf das Wohnhaus der Kläger auf der schallabgewandten Seite befindet. Die Spitzenpegel würden auch bei geöffnetem Tor

eingehalten. Gegen diese fachlichen Ausführungen hat die Klägerseite nichts Substantielles entgegengehalten.

38

Eine permanente ganz erhebliche Überschreitung der zulässigen Höchstwerte (vgl. S. 8 der Klagebegründung vom 9. August 2023) wird durch den Klägerbevollmächtigten lediglich behauptet, ohne die fachlich-gutachterlichen Annahmen substantiell zu erschüttern. Die Kammer teilt insoweit auch nicht seine Einschätzung, dass bestimmte Nebenbestimmungen (z.B. Begrenzung der Nutzung des Gemeinschaftsraums auf max. 50 Personen, Beschränkung der Beschallungsanlage auf Maximalpegel von 92 dB(A), Nutzung der Freifläche nur bis 22:00 Uhr, Beschränkung auf Musikdarbietungen eines Alleinunterhalters, Verbot von Bands, Kapellen und Musikgruppen, Regelungen zum Öffnen und Schließen von Eingangstür und Fenstern, Erstellen und Aushängen einer Hausordnung) von vornherein einer unrealistischen Betrachtungsweise entsprächen, mit der Folge, dass sie sich im Rahmen der anzustellenden Prognoseentscheidung auch nicht als ein ungeeignetes Mittel zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte darstellen. Vielmehr handelt es sich insoweit um übliche und bewehrte Auflagen, die geeignet erscheinen, eine spürbare Lärminderung herbeizuführen; deren Einhaltung ist primäre Aufgabe des Beigeladenen und unterliegt der Kontrolle durch das Landratsamt W.. Auch ist keine Verletzung des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme unter sonstigen Aspekten anzunehmen. Insbesondere ist durch die Klägerseite nicht substantiell aufgezeigt worden oder anderweitig ersichtlich, dass es infolge der geplanten Stellplatzsituation zu einem für die Kläger unzumutbaren Parksuchverkehr kommen könnte.

39

3. Nach alledem war die Klage abzuweisen.

40

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, dass der Beigeladene seine außergerichtlichen Aufwendungen selbst zu tragen hat, da er keinen Antrag gestellt hat und sich damit nicht am Kostenrisiko beteiligt hat (vgl. § 154 Abs. 3 VwGO).

41

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung folgt aus § 167 Abs. 2 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.