VGH München, Beschluss v. 27.02.2025 – 15 CS 24.1814

Titel:

An einen landwirtschaftlichen Betrieb heranrückende Wohnbebauung

Normenkette:

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

Leitsätze:

1. Die heranrückende Wohnbebauung verletzt das Rücksichtnahmegebot, wenn sie die immissionsbezogenen Rahmenbedingungen des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs verschlechtert und nachträgliche immissionsschutzrechtliche Auflagen erforderlich macht. (Rn. 14) (redaktioneller Leitsatz)
2. Bei der erforderlichen Würdigung des Einzelfalls sind etwaige Vorbelastungen, die eine schutzbedürftige Nutzung an einem Standort vorfindet, der durch eine schon vorhandene emittierende Nutzung vorgeprägt ist, schutzmindernd zu berücksichtigen. Im Umfang der Vorbelastung sind Immissionen – sofern sie die Grenze zur Gesundheitsgefahr nicht überschreiten – zumutbar, auch wenn sie sonst in einem vergleichbaren Gebiet nicht hinnehmbar wären. (Rn. 16) (redaktioneller Leitsatz)
3. Bei der Bearbeitung von Bauanträgen erweist sich der Gesichtspunkt der Priorität konkurrierender Anträge grundsätzlich als sachgerechtes Kriterium, sofern nicht besondere Umstände des Einzelfalls eine Abweichung hiervon rechtfertigen. Vorrang wird dem zuerst gestellten Antrag allerdings nur dann zuerkannt, wenn ihm vollständige und prüffähige Unterlagen beigefügt sind (vgl. OVG Koblenz BeckRS 2016, 50259 Rn. 49). (Rn. 20) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Rücksichtnahmegebot, an einen landwirtschaftlichen Betrieb heranrückendes Wohnhaus, Geruchsimmissionen, Überschreitung der Immissionsrichtwerte für ein Dorfgebiet, landwirtschaftlicher Betrieb, heranrückende Wohnbebauung, TA Luft, Dorfgebiet, Geruchsbelastung, Immissionen, Entwicklungsmöglichkeit, architektonische Selbsthilfe, Priorität

Vorinstanz:

VG Augsburg, Beschluss vom 08.10.2024 – 5 S 24.2048

Tenor

I. Auf die Beschwerde der Antragsteller werden Nr. I und Nr. II des Beschlusses des Verwaltungsgerichts Augsburg vom 8. Oktober 2024 (Au 5 S 24.2048) geändert. Die aufschiebende Wirkung der Klage der Antragsteller vom 30. Juli 2024 (Au 5 K 24.1804) gegen den Bescheid des Antragsgegners vom 11. Juni 2024 wird angeordnet.

II. Der Antragsgegner trägt die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen. Die Beigeladenen tragen ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 5.000 Euro festgesetzt.

Gründe

1
Die Antragsteller wenden sich im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gegen die mit Bescheid vom 11. Juni 2024 den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage. Für das nördlich des streitgegenständlichen Vorhabens liegende Grundstück, das im Miteigentum der Antragsteller steht, war mit Bescheid vom 8. Oktober 2019 eine Genehmigung zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle mit Rindermaststall und Erweiterung eines bestehenden Stalles erteilt worden, von der noch kein Gebrauch gemacht wurde. Diese Genehmigung wurde mit Bescheid vom 21. September 2023 bis zum 8. Oktober 2025 verlängert. Am 25. April 2024 ging beim Antragsgegner ein Änderungsantrag vom 11. April 2024 für den Bescheid vom 8. Oktober 2019 ein, über den bisher nicht entschieden wurde.

2

Das Verwaltungsgericht hat mit Beschluss vom 8. Oktober 2024 den Antrag der Antragsteller auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der gegen den Bescheid vom 11. Juni 2024 erhobenen Klage (Az. Au 5 K 24.1804) abgelehnt. Das Wohngebäude der Beigeladenen sei gegenüber dem mit Bescheid vom 8. Oktober 2019 genehmigten Vorhaben der Antragsteller nicht rücksichtslos.

3
Mit der Beschwerde verfolgen die Antragsteller ihr Rechtsschutzziel weiter. Das Vorhaben verstoße gegen das Rücksichtnahmegebot. Das Verwaltungsgericht sei zu Unrecht davon ausgegangen, dass von der in einem Dorfgebiet zulässigen Geruchsstundenhäufigkeit von 15% abgewichen werden könne und ein Zwischenwert von 18% Geruchsstundenhäufigkeit beim Wohngebäude der Beigeladenen zulässig sei. Allein mit der Ortsrandlage des Wohngebäudes der Beigeladenen könne das Vorliegen eines Einzelfalls nicht begründet werden. Vielmehr seien weitere Ermittlungen zu den Besonderheiten des Einzelfalls, eine konkrete Prüfung der Bestandsbelastung des Vorhabens der Beigeladenen bzw. möglicher Alternativstandorte sowie der Erweiterungsabsichten der Antragsteller erforderlich gewesen. Zwischenwerte würden im Interesse der Landwirtschaft angewendet, wenn ein landwirtschaftliches Vorhaben an eine vorhandene Wohnbebauung heranrücke. Hier werde jedoch entgegen den Interessen eines privilegierten landwirtschaftlichen Betriebes eine Wohnbebauung in unmittelbarere Nähe landwirtschaftlich emittierender Nutzung zugelassen, obwohl auf dem Baugrundstück weiter östlich deutlich unkritischere Bebauungsmöglichkeiten bestünden.

4
Die Antragsteller haben beantragt,

5
unter Abänderung des Beschlusses des Verwaltungsgerichts Augsburg vom 8. Oktober 2024 die aufschiebende Wirkung der Klage vom 30. Juli 2024 gegen den Baugenehmigungsbescheid vom 11. Juni 2024 anzuordnen.

6
Der Antragsgegner hat beantragt,

7
die Beschwerde zurückzuweisen.

8
Das Verwaltungsgericht sei zutreffend vom genehmigten Bestand des landwirtschaftlichen Betriebs der Antragsteller ausgegangen. Da das nun genehmigte Wohngebäude am Rand zum Außenbereich liege, seien höhere Geruchsstundenhäufigkeiten als im Dorfgebiet zumutbar.

9
Die Beigeladenen haben sich nicht geäußert.

10
Wegen der Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakten sowie auf die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

II.

11
Die zulässige Beschwerde ist begründet.

12
Nach summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage, wie sie das Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes kennzeichnet, sind unter Zugrundelegung des für die Beschwerdeentscheidung maßgebenden Beschwerdevorbringens (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO) die Erfolgsaussichten der Anfechtungsklage der Antragsteller derzeit, anders als das Verwaltungsgericht meint, als offen einzuschätzen.

13
Ob der streitgegenständliche Bescheid rechtswidrig ist und die Rechte der Antragsteller verletzt, ist anhand des Vortrags der Beteiligten und der vorgelegten Akten im Rahmen der summarischen Prüfung nicht

zweifelsfrei zu klären. Das Verwaltungsgericht ist davon ausgegangen, dass die Genehmigung für das Heranrücken des Wohngebäudes der Beigeladenen an den landwirtschaftlichen Betrieb der Antragsteller nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstößt, weil dem Vorhaben der Beigeladenen wegen seiner Ortsrandlage der vom Antragsgegner ermittelte Zwischenwert einer Geruchsstundenhäufigkeit von 18% zumutbar ist. Ob dieser Zwischenwert zutreffend ist, ist jedoch offen, weil anhand der Akten nicht abschließend ermittelt werden kann, wie das Vorhaben der Beigeladenen bauplanungsrechtlich einzuordnen ist, welche Vorbelastungen in der Umgebung bestehen, ob die Beigeladenen ausreichend auf das Mittel der „architektonischen Selbsthilfe“ zurückgegriffen haben und ob der Bauantrag der Antragsteller vom 11. April 2024 bei der Ermittlung der zumutbaren Geruchsstundenhäufigkeit für die Beigeladenen zu berücksichtigen ist.

14
1. Die heranrückende Wohnbebauung der Beigeladenen an den landwirtschaftlichen Betrieb der Antragsteller verletzt dann das Gebot der Rücksichtnahme, wenn ihr Hinzutreten die rechtlichen und immissionsbezogenen Rahmenbedingungen, unter denen der Betrieb arbeiten muss, gegenüber der vorher gegebenen Lage verschlechtert. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn die Antragsteller aufgrund der bei der hinzutretenden Bebauung ermittelten, von ihrem Betrieb ausgelösten Immissionswerte mit nachträglichen immissionsschutzrechtlichen Auflagen für ihren Betrieb rechnen müssen (vgl. BayVGH, B.v. 23.2.2021 – 15 CS 21.403 – juris Rn. 77). Bei der Beurteilung der Zumutbarkeit im Rahmen der Prüfung des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots wird bei Vorhaben, für die – wie hier – ab dem 1. Dezember 2021 ein vollständiger Genehmigungsantrag gestellt wurde, grundsätzlich auf die Immissionswerte und die Systematik in Anhang 7 der TA Luft 2021 zurückgegriffen, in den wesentliche Teile der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) aufgenommen wurden (vgl. BVerwG, B.v. 24.8.2023 – 7 B 5.23 – juris Rn. 19). Dabei verbietet sich aber eine schematische Anwendung der Immissionswerte. Vielmehr ist die Zumutbarkeitsgrenze auf Grund einer umfassenden Würdigung aller Umstände des Einzelfalls und insbesondere der speziellen Schutzwürdigkeit des betroffenen Immissionsortes zu prüfen. Dies gilt auch für die Errichtung neuer oder Änderung bestehender Wohngebäude in vorbelasteten Gebieten. Auch hier kann sich die Schutzwürdigkeit eines Wohnbauvorhabens infolge einer bestehenden, ortsüblichen Vorbelastung mindern (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz [LAI], Kommentar zu Anhang 7 TA Luft 2021, Stand 8.2.2022, S. 10, http://lai-immissionsschutz.de/documents/lai-kommentierung-ta-luft-anhang-7_1666604361.pdf).

15
1.1. Gemessen an diesen Maßstäben ist u.a. die richtige bauplanungsrechtliche Einordnung des Bauvorhabens der Beigeladenen dafür entscheidend, welche durch den Betrieb der Antragsteller ausgelöste Geruchsbelastung für das Wohnhaus der Beigeladenen zumutbar ist, weil ausweislich der Tabelle 22 in Nr. 3.1 Anhang 7 TA Luft 2021 die zulässigen Immissionswerte nach den verschiedenen Nutzungsgebieten ermittelt werden. Während im Dorfgebiet grundsätzlich eine Geruchsstundenhäufigkeit von 15% zumutbar ist, können im und am Rand zum Außenbereich unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalls auch höhere Werte zulässig sein. In begründeten Einzelfällen ist entsprechend Nr. 3.1 Abs. 5 Anhang 7 der TA Luft 2021 die Festlegung von Zwischenwerten zwischen den Nutzungsbereichen möglich (vgl. BayVGH, B.v. 8.6.2018 – 9 CS 18.92 – juris Rn. 23; B.v. 9.8.2018 – 15 CS 18.1285 – juris Rn. 35). Ob die vom Antragsgegner gezogene Grenze und Zuordnung des genehmigten Gebäudes zum Innenbereich im Hinblick auf die nur ausnahmsweise zulässige Berücksichtigung landwirtschaftlicher Gebäudeteile und im Hinblick auf den Abstand vorhandener Wohngebäude zutreffend ist, lässt sich anhand der Luftbilder und Lagepläne nicht zweifelsfrei feststellen.

16
1.2. Bei der erforderlichen Würdigung des Einzelfalls sind zudem etwaige Vorbelastungen, die eine schutzbedürftige Nutzung an einem Standort vorfindet, der durch eine schon vorhandene emittierende Nutzung vorgeprägt ist, schutzmindernd zu berücksichtigen. Im Umfang der Vorbelastung sind Immissionen – sofern sie die Grenze zur Gesundheitsgefahr nicht überschreiten – zumutbar, auch wenn sie sonst in einem vergleichbaren Gebiet nicht hinnehmbar wären. Ein Wohnbauvorhaben fügt sich daher 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 (BVerwG, B.v. 26.7.2021 – 4 B 32.20 – juris Rn. 10; VGH BW, U.v. 26.11.2024 – 8 S 2532/22 – juris Rn. 54). Welche Vorbelastung hier besteht und inwieweit bereits vorhandene Wohnbebauung vergleichbaren Belastungen

ausgesetzt ist, lässt sich weder dem angefochtenen Bescheid noch den zugrundeliegenden Akten entnehmen. Die vom Antragsgegner erst im Laufe des erstinstanzlichen Verfahrens vorgelegten Erläuterungen des Sachgebiets Immissionsschutz beim Landratsamt deuten aber darauf hin, dass das genehmigte Wohngebäude stärkeren Belastungen ausgesetzt sein wird, als bereits vorhandene Wohnbebauung.

17
1.3. Darüber hinaus obliegt es der später hinzukommenden Wohnnutzung, stärkere Belastungen durch mögliche und zumutbare Maßnahmen der „architektonischen Selbsthilfe“, etwa in Bezug auf die Stellung des Gebäudes auf dem Grundstück, zu vermeiden und so auf die benachbarte emittierende Nutzung Rücksicht zu nehmen. Dem liegt die Erwägung zugrunde, dass in solchen Fällen das hinzutretende Vorhaben weder die bereits vorhandenen Konflikte verschärft noch erstmalig neue Nutzungskonflikte begründet (VGH BW, U.v. 26.11.2024 – 8 S 2532/22 – juris Rn. 54). Ob dies der Fall ist, erscheint im Hinblick auf die Anordnung schutzbedürftiger Räume des Vorhabens der Beigeladenen (Schlafzimmer, Wohn- und Essbereich) nach Nordwesten, zum Betrieb der Antragsteller hin, zweifelhaft.

18
1.4. Schließlich ist im Rahmen der gebotenen, lediglich summarischen Prüfung auch nicht abschließend zu klären, ob die Auffassung des Antragsgegners zutrifft, die Antragsteller könnten sich in Bezug auf ihren Bauantrag vom 11. April 2024 nicht auf den Vorrang der Entwicklungsmöglichkeiten ihres Betriebes nach § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO berufen.

19
Als rücksichtnahmerelevanter Belang auf Seiten des Landwirts gegenüber einer heranrückenden geruchsimmissionsempfindlichen Wohnnutzung werden in einem Dorfgebiet nach § 5 Absatz 1 Satz 2 BauNVO bereits konkret geplante oder bei realistischer Betrachtung naheliegende Entwicklungsmöglichkeiten in den Blick genommen. Nicht ausreichend und daher nicht der Rücksichtnahmepflicht unterliegend sind demgegenüber nur vage und unrealistische Erweiterungsinteressen (Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Stand September 2024; BayVGH, B.v. 22.4.2022 – 15 CS 22.874 – juris Rn. 48).

20
Da die Mitteilung der Erhöhung der Tierzahl erst mit Email vom 11. Juni 2024 beim Antragsgegner eingegangen ist, ist dieser bei der Genehmigung des Vorhabens der Beigeladenen vom selben Tag davon ausgegangen, dass sich der genehmigte Tierbestand nicht ändert. Bei der Bearbeitung von Bauanträgen erweist sich der Gesichtspunkt der Priorität konkurrierender Anträge grundsätzlich als sachgerechtes Kriterium, sofern nicht besondere Umstände des Einzelfalls eine Abweichung hiervon rechtfertigen. Vorrang wird dem zuerst gestellten Antrag allerdings nur dann zuerkannt, wenn ihm vollständige und prüffähige Unterlagen beigefügt sind (OVG RhPf, U.v. 3.8.2016 – 8 A 10377/16 – juris Rn. 49). Gemessen daran, ist fraglich, ob dem Vorhaben der Beigeladenen Vorrang gegeben werden konnte. Denn das Vorhaben der Beigeladenen war ausweislich des Schreibens des Antragsgegners vom 8. Mai 2024 an die Beigeladenen, indem weitere Unterlagen angefordert wurden, zum Zeitpunkt der Einreichung der Änderungspläne durch die Antragsteller am 25. April 2024 noch nicht genehmigungsfähig.

21
Unstreitig wurde den Antragstellern mit Bescheid vom 8. Oktober 2019 eine Genehmigung zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle mit Rindermaststall und Erweiterung eines bestehenden Stalles mit einem Tierbestand von 10 Rindern und 20 Mastschweinen erteilt, die zwar noch nicht umgesetzt wurde, deren Feststellungswirkung von den Beteiligten jedoch nicht in Zweifel gezogen wird. Demnach war für den Antragsgegner zu klären, ob und wie die Änderungsplanung vom 11. April 2024 für diesen genehmigten Betrieb zu berücksichtigen ist. Auch wenn die Erhöhung des Tierbestandes der Antragsteller zum Zeitpunkt der Genehmigung am 11. Juni 2024 noch nicht bekannt gewesen sein mag, war bereits aus den am 25. April 2024 eingereichten Plänen der Antragsteller ersichtlich, dass der Rinderstall weiter nach Süden und der Schweinestall weiter nach Osten in Richtung des Wohngebäudes der Beigeladenen rücken sollte. Zudem war ein Auslauf für die im geplanten Gebäude untergebrachten Tiere an der Grundstücksgrenze der Beigeladenen vorgesehen, der zum streitgegenständlichen Wohnhaus nur ca. 20 m Abstand einhalten sollte. Es war daher erkennbar, dass schon durch den Auslauf für die Tiere eine zusätzliche Geruchsbelastung entstehen dürfte. Auch bei der Annahme, der Bauantrag der Antragsteller vom 11. April

2024 beinhalte keine Änderung des Tierbestandes, dürfte daher Anlass für eine Überprüfung bestanden haben, ob die immissionsschutzfachliche Stellungnahme vom 11. April 2024, die ohne Kenntnis der am 25. April 2024 eingereichten Pläne erfolgte, im Verfahren der Beigeladenen noch aufrechterhalten bleiben kann. Denn aus dieser Stellungnahme ergab sich bereits, dass beim Vorhaben der Beigeladenen der zulässige Grenzwert für ein Dorfgebiet von 15% Geruchstundenhäufigkeit schon durch die bestehende Genehmigung der Antragsteller vom 8. Oktober 2019 mit einem Wert von 18% Geruchsstundenhäufigkeit überschritten wird.

22
2. Sind – wie hier – aufgrund der vorgebrachten Einwände die Erfolgsaussichten der Klage als offen anzusehen, ist über den Antrag aufgrund einer allgemeinen Interessenabwägung zu entscheiden. Diese fällt vorliegend zugunsten der Antragsteller und zu Lasten des Antragsgegners sowie der Beigeladenen aus.

23
Die im wesentlichen finanziellen Interessen der Beigeladenen an der sofortigen Verwirklichung ihres Vorhabens überwiegen im vorliegenden Fall nicht das Interesse der Antragsteller, die Schaffung vollendeter Tatsachen zu verhindern, weil die Überschreitung der für ein Dorfgebiet geltenden Geruchsstundenhäufigkeit bei heranrückender Wohnbebauung zu Einschränkungen und ggf. nachträglichen immissionsschutzrechtlichen Auflagen für ihren landwirtschaftlichen Betrieb führen könnte.

24
3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Die Beigeladenen tragen billigerweise ihre außergerichtlichen Kosten selbst, weil sie keinen Antrag gestellt und sich damit auch keinem Prozesskostenrisiko ausgesetzt haben (vgl. § 154 Abs. 3, § 162 Abs. 3 VwGO). Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47, § 53 Abs. 2 Nr. 1 und 2, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nrn. 1.5 und 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit Streitwertkatalogs 2013 und entspricht der Streitwertfestsetzung im erstinstanzlichen Verfahren.

25
Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).