VGH München, Beschluss v. 15.01.2026 – 9 ZB 25.1437

Titel:

Erfolglose Klage der Nachbarn gegen Wohngebäude mit kieferorthopädischer Praxis im allgemeinen Wohngebiet

Normenketten:

BauGB § 30 Abs. 1
BauNVO § 2, § 3, § 4, § 13, § 15 Abs. 1

Leitsätze:

1. In einem Wohnhaus, das in einem der Baugebiete nach §§ 2 bis 4 BauNVO liegt, können eine oder auch mehrere Wohnungen ausschließlich für freie oder ähnliche Berufe genutzt werden, solange das Wohnhaus nicht durch überwiegende berufliche Nutzung dem Wohnen entfremdet wird. (Rn. 13) (redaktioneller Leitsatz)
2. Bei der quantitativen Begrenzung der Nutzung von Räumen durch freie und ähnliche Berufe in einem Wohngebiet im Verhältnis zur Wohnnutzung (50%-Grenze) ist nicht zu beanstanden, wenn nur auf Räume abgestellt wird, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen objektiv geeignet sind und entsprechend genutzt werden. (Rn. 13) (redaktioneller Leitsatz)
3. Die auf Räume iSv § 13 BauNVO beschränkte Nutzung für eine kieferorthopädische Praxis erscheint auch im Hinblick auf die dadurch entstehende Verkehrsbelastung typischerweise gebietskonform für ein allgemeines Wohngebiet. (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Nachbarklage gegen ein Wohngebäude mit kieferorthopädischer Praxis, Gebietsbewahrungsanspruch, Rücksichtnahmegebot, Baugenehmigung, Nachbarschutz, Wohnhaus, Nutzung für freiberufliche Tätigkeit, Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen, Flächenberechnung, Immissionsschutz, Kraftfahrzeugverkehr, Gebot der Rücksichtnahme, Verfahrensmangel

Vorinstanz:

VG Würzburg, Urteil vom 22.05.2025 – W 5 K 24.909

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Würzburg vom 22. Mai 2025, Az.: W 5 K 24.909 wird abgelehnt.

II. Die Kläger haben die Kosten des Zulassungsverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen als Gesamtschuldner zu tragen.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 10.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1
Die Kläger wenden sich gegen die dem Beigeladenen durch die Beklagte mit Bescheid vom 25. April 2024 erteilte Baugenehmigung für den Neubau eines Wohngebäudes mit kieferorthopädischer Praxis.

2
Die Kläger sind Miteigentümer des Grundstücks … … … …, das mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut ist. Das Baugrundstück des Beigeladenen … … liegt südwestlich des Grundstücks der Kläger, getrennt durch eine Wendeschleife und drei Nachbargrundstücke, die ebenfalls um die Wendeschleife angeordnet sind. Beide Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans … … * … … … * … … … … … … … …, der für beide Grundstücke ein allgemeines Wohngebiet festsetzt (§ 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO). Das Bauvorhaben sieht drei Geschosse vor. Im Erdgeschoss soll eine kieferorthopädische Praxis betrieben werden; über das Obergeschoss und das Dachgeschoss soll sich eine Wohneinheit erstrecken. Nach der

Flächenberechnung im Bauantrag entfällt eine Nutzfläche von 200,29 m² auf die Wohnnutzung und eine Nutzfläche von 113,77 m² auf die Nutzung als Arztpraxis (Verhältnis von 64,29% zu 35,71%).

3
Das Verwaltungsgericht hat die Klage gegen die Baugenehmigung vom 25. April 2024 mit der Begründung abgewiesen, das Vorhaben verletze die Kläger nicht in nachbarschützenden Rechten wie dem Gebietserhaltungsanspruch oder dem Gebot der Rücksichtnahme. Durch die streitgegenständliche Baugenehmigung werde eine nach § 13 BauNVO zulässige freiberufliche Nutzung genehmigt. Zum einen beanspruche die freiberufliche Nutzung nur „Räume“ und kein „Gebäude“. Zum anderen sei auch wegen des Umfangs der freiberuflichen Nutzung nicht von einer „prägenden“ freiberuflichen Tätigkeit auszugehen. Die Wohnnutzung im Gebäude überwiege die Praxisnutzung flächenmäßig deutlich. Es sei nicht davon auszugehen, dass durch den An- und Abfahrtverkehr für die mit 1,5 Kieferorthopäden besetzten Praxis ohne Notfallbehandlungen eine Gebietsunverträglichkeit des Vorhabens im Einzelfall (vgl. § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO) begründet werde. Eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme liege nicht vor. Eine Rechtsverletzung der Kläger resultiere auch nicht aus den nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilten Befreiungen von den nicht nachbarschützenden Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich der Geschossflächenzahl (0,66 statt 0,60) sowie der Grundflächenzahl (GRZ II: 0,46 statt 0,45) und der Abstandsflächenregelung (festgesetzt: 0,5; geplant: 0,4).

4
Hiergegen richtet sich der Antrag der Kläger auf Zulassung der Berufung. Der Beigeladene verteidigt die angefochtene Entscheidung.

5
Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakten beider Rechtszüge sowie die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

II.

6
Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg. Die von den Klägern geltend gemachten Zulassungsgründe sind nicht ausreichend dargelegt (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO), liegen jedenfalls nicht vor.

7
1. Aus dem Vorbringen der Kläger ergeben sich keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO).

8
Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit eines Urteils i.S.d. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO bestehen nur, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachen-feststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Argumenten in Frage gestellt wird (vgl. BVerfG, B.v. 18.3.2022 – 2 BvR 1232/20 – NVwZ 2022, 789 = juris Rn. 23; Happ in Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 124 Rn. 15). Das Darlegungsgebot des § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO erfordert eine substantielle Erörterung des in Anspruch genommenen Zulassungsgrunds sowie eine erkennbare Sichtung und rechtliche Durchdringung des Streitstoffs, vor allem eine substantielle Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Urteil. Dazu muss der Rechtsmittelführer im Einzelnen dartun, in welcher Hinsicht und aus welchen Gründen die Annahmen des Verwaltungsgerichts ernstlichen Zweifeln begegnen (vgl. BayVGH, B.v. 30.11.2021 – 9 ZB 21.2366 – juris Rn. 11 ff.).

9
Die Kläger machen geltend, dass das Bauvorhaben des Beigeladenen aufgrund des Umfangs der freiberuflichen Tätigkeit eine gebietsunverträgliche Prägung aufweise, die den Gebietserhaltungsanspruch der Kläger verletze. Bei der Flächenberechnung sei der Flur zu Unrecht unberücksichtigt geblieben. Bei Außerachtlassung von Räumlichkeiten für Mundhygiene, Bad, Toilette und Röntgen wäre bei zusätzlicher Berücksichtigung des Flurs als Aufenthaltsraum bei der Flächenberechnung die 50%-Schwelle nur minimal unterschritten (113,77 m² + 39,17m² = 152,94 m², was einem Anteil von 43,29% entspreche). Die Kubatur des Gebäudes erwecke den Eindruck, es handle sich bei dem Kubus (EG, OG) aufgrund der gleichartigen Flächen (nach dem äußeren Erscheinungsbild) um einen Praxisvorbau. Für die prägende Bedeutung der freiberuflichen Nutzung und das Zurücktreten der Wohnnutzung spreche die personelle Frequentierung der

einzelnen Nutzungen. Der neben dem Hol- und Bringverkehr anfallende Parksuchverkehr führe zu einer Überschreitung dessen, was § 13 BauNVO als Ausnahmevorschrift gestatte und was im Allgemeinen Wohngebiet typischerweise auch so nicht vorzufinden sei. Das Vorhaben des Beigeladenen stelle sich als atypisches Vorhaben dar. Sowohl der Umfang des Ausübung der freiberuflichen Tätigkeit als auch das tatsächliche Ausmaß der Folgen, die durch die beabsichtigte Nutzung des Beigeladenen hervorgerufen würden, seien völlig untypisch für ein Allgemeines Wohngebiet. Sie prägten den Charakter des Wohngebiets über alle Maße und könnten demzufolge nicht als gebietsverträglich eingestuft werden. Eltern führen vor die Praxis, ließen ihre Kinder in aller Eile aussteigen, gäben regelmäßig Anweisungen, warteten im Pkw bei laufendem Motor oder unterhielten sich mit anderen Begleitpersonen, bevor sie ihre Kinder wieder abholten. Damit verbunden seien auch fortwährende An- und Abfahrten von (erwachsenen) Patienten, Mitarbeitern und Lieferanten, Bremsvorgänge im Straßenraum, Motorengeräusche, Rangiermanöver in und um die Einfahrt des Praxisgrundstücks herum (mangels ausreichenden Stellplatzangebots), ständiges Öffnen und Schließen von Fahrzeugtüren, die das Gebiet erheblich „belebten“. Gespräche auf offener Straße und Rufe nach Kindern verstärkten die Unruhe zusätzlich. Die Annahme liege nicht fern, dass sich sämtlicher Hol-, Bring-, An- und Abfahrtsverkehr faktisch vor der Einfahrt des Beigeladenen im öffentlichen Straßenbereich abspiele. Der Betrieb der Praxis des Beigeladenen bringe für die Nachbarschaft bzw. die im WA1 lebenden Bewohner eine Vielzahl an Störungen mit sich, die weit über das in einem allgemeinen Wohngebiet Zulässige und Hinnehmbare hinausgingen. Erneut führen die Kläger an, bei der laut Betriebsbeschreibung mit 1,5 Ärzten besetzten Praxis handle es sich um eine „größere Praxis“ im Sinne der Rechtsprechung.

10
Mit diesem umfangreichen Vorbringen wiederholen die Kläger detailliert ihren erstinstanzlichen Vortrag und ihre von den Feststellungen des Verwaltungsgerichts abweichende Rechtsauffassung. Dies genügt nicht dem Darlegungsgebot nach § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO.

11
Darüber hinaus liegen ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils auch nicht vor. Der Senat teilt die Auffassung des Verwaltungsgerichts, dass die Kläger durch die streitgegenständliche Baugenehmigung nicht in nachbarschützenden Rechten verletzt werden. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird gemäß § 122 Abs. 2 Satz 3 VwGO auf die zutreffenden Gründe des angefochtenen Urteils Bezug genommen und von einer weiteren Begründung abgesehen. Lediglich ergänzend bleibt im Hinblick auf das Vorbringen im Zulassungsverfahren Folgendes zu bemerken:

12
a) Das Zulassungsvorbringen zieht die verwaltungsgerichtliche Feststellung, dass die genehmigte Nutzung als kieferorthopädische Praxis nach § 13 BauNVO zulässig ist, nicht ernstlich in Zweifel.

13
Nach § 13 BauNVO sind für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 4 Räume, in den Baugebieten nach den §§ 4a bis 9 auch Gebäude zulässig. Die Beschränkung auf Räume in den Gebieten nach §§ 2 bis 4 BauNVO berücksichtigt, dass die freien Berufe wohnartig im Sinne von „gleichsam privat“ und deshalb mehr oder weniger in jeder Wohnung ausgeübt werden können (BVerwG, B.v. 28.2.2008 – 4 B 60.07 – juris Rn. 9). In einem Wohnhaus, das in einem der Baugebiete nach den §§ 2 bis 4 BauNVO liegt, können sogar eine oder auch mehrere Wohnungen ausschließlich für freie oder ähnliche Berufe genutzt werden, solange das Wohnhaus nicht durch überwiegende berufliche Nutzung dem Wohnen entfremdet wird. Deshalb darf die freiberufliche Nutzung in Mehrfamilienhäusern, die in einem der genannten Baugebiete liegen, nicht mehr als die halbe Anzahl der Wohnungen und nicht mehr als 50% der Wohnfläche pro Gebäude in Anspruch nehmen, wobei es entscheidend darauf ankommt, dass der spezifische Gebietscharakter auch für das einzelne Gebäude gewahrt bleibt (vgl. BVerwG, U.v. 20.1.1984 – 4 C 56.80 – BVerwGE 68, 324, 328-330 = juris Rn. 14; U.v. 25.1.1985 – 4 C 34.81 – juris Rn. 11; U.v. 18.5.2001 – 4 C 8.00 – juris Rn. 15; OVG LSA, B.v. 10.10.2018 – 2 M 53/18 – juris Rn. 47; OVG NW, B.v. 5.9.2005 – 10 A 3511/03 – juris Rn. 5). Die Nutzung für die freiberufliche Tätigkeit darf für das einzelne Gebäude nicht prägend werden, denn der Zweck der in § 13 BauNVO geregelten Beschränkung freiberuflicher oder freiberufsähnlicher Nutzung auf Räume liegt in der Bewahrung des jeweils spezifischen Gebietscharakters (vgl. OVG Bremen, U.v. 10.11.2015 – 1 LB 143/14 – juris Rn. 27). Bei der quantitativen Begrenzung der Nutzung von Räumen durch freie und ähnliche Berufe in einem Wohngebiet im Verhältnis zur Wohnnutzung (50%-Grenze) ist nicht zu

beanstanden, wenn nur auf Räume abgestellt wird, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen objektiv geeignet sind und entsprechend genutzt werden (vgl. NdsOVG, B.v 17.8.2007 – 1 LA 37/07 – NVwZ-RR 2008, 22). Nicht als Aufenthaltsräume im Sinne von Art. 2 Abs. 5, Art. 45 BayBO anzusehen sind beispielsweise Flure, Wasch- und Toilettenräume, Heizräume, Garagen und Ställe (vgl. Schiebel in Schwarzer/König, BayBO, 5. Aufl. 2022, Art. 45 Rn. 3).

14
Mit dem bereits erstinstanzlich erhobenen Einwand der Kläger gegen die Flächenberechnung hat sich das Verwaltungsgericht auseinandergesetzt und zutreffend darauf hingewiesen, dass bei dieser Berechnung in der Regel nur auf die Räume des Gebäudes abzustellen ist, die zum dauernden Aufenthalt objektiv geeignet sind und für diesen Zweck genutzt werden sollen. Nach den dargestellten Grundsätzen ist nichts dagegen zu erinnern, dass bei der Betrachtung der Flächenverhältnisse zwischen freiberuflicher und wohnlicher Nutzung im Erdgeschoss im Rahmen der Praxisnutzung die Fläche für den Flur, die Mundhygiene ebenso wie Bad und Toilette sowie die Räumlichkeiten für das Röntgen nicht in die Berechnung mit eingeflossen sind. Insofern ist den Berechnung in den Planunterlagen zu folgen, aus der sich ein Verhältnis der Wohnnutzung zur Praxisnutzung von ca. 64% zu ca. 36% ergibt. Selbst bei Berücksichtigung des Flurs als Aufenthaltsraum würde sich der Flächenanteil von 43% der Praxisnutzung gegenüber der Wohnnutzung noch als untergeordnet darstellen.

15
Entgegen der Auffassung der Kläger ergeben sich abweichende Anhaltspunkte für eine gewerbliche Prägung des Gebäudes weder aus der Kubatur noch aus dem Umfang der freiberuflichen Tätigkeit. Das Verwaltungsgericht hat zutreffend darauf abgestellt, dass aufgrund des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes und der Nutzung eines gemeinsamen Hauseingangs und Treppenhauses zu Wohn- und Praxisnutzung die Praxis im Erdgeschoss in das Gebäude ohne nach außen erkennbare Besonderheiten vollständig integriert ist. Der Aspekt der Frequentierung der Räumlichkeiten wurde vom Verwaltungsgericht als ergänzendes Kriterium gewertet, dem hier im Hinblick auf die eindeutige flächenmäßige Verteilung von überwiegender Wohn- und untergeordneter Praxisnutzung und des äußeren Erscheinungsbilds als Wohngebäude kein ausschlaggebendes Gewicht zukommt. Dagegen ist nichts zu erinnern. Die mehrfache Wiederholung der Kläger, es handle sich bei der mit 1,5 Kieferorthopäden besetzten Praxis um eine „große“ Praxis im Sinne der Rechtsprechung, vermag der Praxis kein atypisches Erscheinungsbild und dem Gebäude keine überwiegend gewerbliche Prägung zu verleihen.

16
b) Das Vorhaben erweist sich selbst unter Berücksichtigung der von Klägerseite umfangreich umschriebenen Verkehrsvorgänge als gebietsverträglich.

17
Auch im Rahmen des § 13 BauNVO ist – was die in der Vorschrift beschriebenen Nutzungsarten angeht – eine typisierende Betrachtungsweise geboten, die den üblicherweise mit derartigen Nutzungen einhergehenden Kraftfahrzeugverkehr bereits berücksichtigt. Durch die Zuordnung von Nutzungen zu Baugebieten will der Verordnungsgeber die Anforderungen bestimmter Vorhaben an ein Gebiet, ihre Auswirkungen auf das Gebiet und die Erfüllung eines spezifischen Gebietsbedarfs zu einem schonenden Ausgleich bringen. Zum Ausgleich dieser oft gegenläufigen Ziele – zu diesen Zielen gehört auch die Vermeidung eines für das jeweilige Gebiet unverträglichen Kraftfahrzeugverkehrs – trifft § 13 BauNVO eine sachgerechte Regelung (BVerwG, U.v. 12.12.1996 – 4 C 17.95 – juris Rn. 27; OVG NW, B.v. 5.9.2005 – 10 A 3511/03 – juris Rn. 9). Die auf Räume im Sinne von § 13 BauNVO beschränkte Nutzung für eine kieferorthopädische Praxis erscheint auch im Hinblick auf die dadurch entstehende Verkehrsbelastung typischerweise gebietskonform für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet.

18
Ausgangspunkt und Gegenstand der gebotenen typisierenden Betrachtungsweise ist das jeweils zur Genehmigung gestellte Vorhaben. Zu fragen ist, ob ein Vorhaben dieser Art generell geeignet ist, das Wohnen in einem allgemeinen Wohngebiet zu stören. Gegenstand der Betrachtung sind die Auswirkungen, die typischerweise von einem Vorhaben der beabsichtigten Art, insbesondere nach seinem räumlichen Umfang und der Größe seines betrieblichen Einzugsbereichs, der Art und Weise der Betriebsvorgänge, dem vorhabenbedingten An- und Abfahrtsverkehr sowie der zeitlichen Dauer dieser Auswirkungen und ihrer Verteilung auf die Tages- und Nachtzeiten, ausgehen. Bei dem Kriterium der Gebietsverträglichkeit geht es

um die Vermeidung als atypisch angesehener Nutzungen, die den Wohngebietscharakter als solchen stören (BVerwG, B.v. 28.2.2008 – 4 B 60.07 – juris Rn. 11).

19
Ausgehend hiervon handelt es sich bei dem streitgegenständlichen Vorhaben um eine auf „Räume“ beschränkte kieferorthopädische Praxis, die ausweislich der Betriebsbeschreibung mit 1,5 Ärzten besetzt ist, ausschließlich als „reine Bestellpraxis“ geführt wird, keine Notdienste zu leisten hat und bei der die regelmäßigen Termine erfahrungsgemäß von den Kindern und Jugendlichen ohne Begleitung der Eltern wahrgenommen werden. Ob die genehmigte kieferorthopädische Praxis, wie die Kläger meinen, zu Bereitschafts- oder Notdiensten herangezogen werden kann, kann dahinstehen. Denn diese Dienste gehen typischerweise mit der freiberuflichen Nutzung als Arztpraxis nach § 13 BauNVO einher und vermögen keine atypische Situation zu begründen. Dass die kieferorthopädische Praxis viele Kinder und Jugendliche behandelt, stellt keine Besonderheit dar, die eine Gebietsunverträglichkeit begründen könnte. Atypische, den Wohngebietscharakter störende Gegebenheiten ergeben sich auch nicht aus der verkehrlichen Erschließung durch die Wendeschleife in dem Wohngebiet. Vielmehr ermöglicht diese einen An- und Abfahrtverkehr ohne Wenden oder Rangierbewegungen. Das Verwaltungsgericht hat zutreffend auf die Lärmvorbelastung des Wohngebietes und das sich südlich unmittelbar anschließende „Sondergebiet Nahversorgung am Stadtteilzentrum“ hingewiesen. Die mit dem Vorhaben einhergehende Verkehrsbelastung stellt sich als typischerweise gebietskonform dar.

20
c) Die Feststellung des Verwaltungsgerichts, dass die angefochtene Baugenehmigung mit dem unter Nr. 2071 11) festgesetzten einzuhaltenden Immissionsrichtwert von 49 dB(A) tagsüber dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme entspricht, ist nicht ernstlich zweifelhaft.

21
Die Kläger machen geltend, bei rund 40 Behandlungen täglich innerhalb eines Zeitraums von 8 Stunden ergebe sich ein „Turnover“ von durchschnittlich 5 Patienten pro Stunde, was rein rechnerisch einen Patientenwechsel etwa alle 12 Minuten bedeute. Damit werde das Wohnumfeld der im Wohngebiet lebenden Bewohner nicht nur gelegentlich, sondern in kurzen Takten, fortlaufend und dauerhaft mit Personen- und Fahrzeugbewegungen und deren Folgen konfrontiert. Es liege ein schwerer Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme vor.

22
Wird ein Rücksichtnahmeverstoß aufgrund von Immissionsbelastungen geltend gemacht, ist zur Konturierung der Zumutbarkeitsschwelle auf die materiellrechtlichen Maßstäbe des Immissionsschutzrechts, also auf die Schwelle schädlicher Umwelteinwirkungen i.S. von § 3 Abs. 1, § 22 Abs. 1 BImSchG zurückzugreifen (vgl. BayVGH, B.v. 26.7.2022 – 9 CS 22.1275 – juris Rn. 18; B.v. 22.4.2022 – 15 CS 22.873 – juris Rn. 33; B.v. 21.1.2022 – 1 CS 21.2866 – juris Rn. 14). Geht es um die Lösung einer Immissionskonfliktlage, reicht es in der Regel aus, wenn dem Emittenten aufgegeben wird, beim Betrieb seiner Anlage näher bestimmte Richtwerte einzuhalten. Überschreiten allerdings die bei der Nutzung einer Anlage entstehenden Immissionen bei regelmäßigem Betrieb die für die Nachbarschaft maßgebliche Zumutbarkeitsgrenze, muss die genehmigte Nutzung schon in der Baugenehmigung durch konkrete Regelungen eingeschränkt werden (BayVGH, B.v. 15.11.2011 – 14 AS 11.2305 – juris Rn. 31 m.w.N.; U.v. 18.7.2002 – 1 B 98.2945 – juris).

23
Das Verwaltungsgericht hat zutreffend ausgeführt, dass mit der geplanten Praxisnutzung keine Belästigungen und Störungen einhergehen, die den Nachbarn – auch unter Berücksichtigung der besonderen Schutzwürdigkeit der Wohnnutzung in einem allgemeinen Wohngebiet – nicht mehr zugemutet werden könnten; der Zu- und Abfahrtverkehr ruft keine den Nachbarn unzumutbare Immissionen hervor. Die Beklagte hat im Bescheid festgelegt, dass alle von der Arztpraxis ausgehenden Geräusche am nächstgelegenen Immissionsort den Immissionsrichtwert von tagsüber 49 dB(A) im allgemeinen Wohngebiet nicht überschreiten dürfen. Dabei wurde eine Reduzierung des anzulegenden Immissionsrichtwerts um 6 dB(A) aufgrund der bestehenden Vorbelastung vorgenommen. Die getroffenen Grenzwertfestsetzungen in der Baugenehmigung sind geeignet, den schützenswerten Belangen des Nachbarn ausreichend Rechnung zu tragen; zureichende Anhaltspunkte dafür, dass die festgesetzten Werte nicht eingehalten werden könnten, sind nicht ersichtlich (vgl. Stellungnahme Fachbereich Umwelt-

und Klimaschutz, S. 54 der Behördenakte). Das Verwaltungsgericht hat zutreffend darauf hingewiesen, dass die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen als verkehrsberuhigte Bereiche nicht die Schlussfolgerung rechtfertigt, dass die genehmigte Praxisnutzung und insbesondere der mit ihr eingehende Verkehr zu einem unzumutbaren Störfaktor im Sinne des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO im Baugebiet wird. Hinsichtlich der Frequentierung der Straße ist zu berücksichtigen, dass diese auch der Erschließung der Mehrfamiliengebäude im WA 2.1 bis 2.3 dient. Der von Klägerseite geschilderte Hol- und Bringverkehr einschließlich Autotürenschlagen, Unterhaltungen und „Rufen nach Kindern“ lässt unzumutbare Beeinträchtigungen für die Kläger, deren Einfamilienhaus sich auf der gegenüberliegenden Seite der Wendeschleife befindet, nicht erkennen. Lärmimmissionen zur Tagzeit, die aus dem sozialen Zusammenleben resultieren, stellen sich regelmäßig als sozialadäquat und zumutbar dar (vgl. zur Sozialadäquanz BVerwG, B.v. 3.5.1996 – 4 B 50.96 – juris Rn. 7). Zweifel an der Einhaltbarkeit des in der Baugenehmigung getroffenen Immissionsgrenzwertes begründet das Zulassungsvorbringen nicht. Dem in der Baugenehmigung festgesetzten Immissionsgrenzwert lag die fachliche Beurteilung des Vorhabens durch den Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz zugrunde. Auch die vom Bauherrn eingeholte schalltechnische Stellungnahme vom 10. Juni 2022, die sich mit dem Anlagenverkehr unter Heranziehung der TA Lärm beschäftigt, ist zu dem Ergebnis gekommen, dass der anlagenbezogene An- und Abfahrverkehr nach den Kriterien der TA Lärm (Nr. 7.4) als unkritisch zu bewerten ist. Auf den bereits erstinstanzlich erhobenen Einwand der Klägerseite, die schalltechnische Untersuchung gehe nicht von den in der Betriebsbeschreibung genannten Öffnungszeiten aus, ist das Verwaltungsgericht eingegangen und hat zutreffend auf die in der schalltechnischen Untersuchung genannten Prämissen hingewiesen. Nach Nr. 6.4 Satz 5 TA Lärm gelten die Immissionsrichtwerte nach den Nummern 6.1 bis 6.3 während des Tages für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden.

24
2. Die Rechtssache weist keine besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten auf (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO).

25
Die im Zulassungsantrag aufgeworfenen Fragen lassen sich, soweit sie überhaupt entscheidungserheblich sind, ohne weiteres und mit zweifelsfreiem Ergebnis im Zulassungsverfahren klären. Dies gilt auch hinsichtlich der geltend gemachten Abgrenzungsfragen im Rahmen des § 13 BauNVO. Besondere Schwierigkeiten im Sinne offener Erfolgsaussichten eines Berufungsverfahrens ergeben sich aus dem Zulassungsvorbringen nicht; die unterschiedliche Bewertung des vorliegenden Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht und die Kläger genügt hierfür nicht (vgl. BayVGH, B.v. 22.6.2021 – 9 ZB 21.466 – juris Rn. 15; B.v. 28.4.2020 – 9 ZB 18.1493 – juris Rn. 26).

26
3. Die Rechtssache hat auch nicht die geltend gemachte grundsätzliche Bedeutung (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO).

27
Die Zulassung der Berufung wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache setzt voraus, dass eine konkrete, noch nicht geklärte Rechts- oder Tatsachenfrage formuliert wird, deren Beantwortung sowohl für die Entscheidung des Verwaltungsgerichts von Bedeutung war als auch für die Entscheidung im Berufungsverfahren erheblich sein wird und die über den konkreten Fall hinaus wesentliche Bedeutung für die einheitliche Anwendung oder für die Weiterentwicklung des Rechts hat. Zur Darlegung dieses Zulassungsgrundes ist eine Frage auszuformulieren und substantiiert anzuführen, warum sie für klärungsbedürftig und entscheidungserheblich gehalten und aus welchen Gründen ihr eine allgemeine, über den Einzelfall hinausreichende Bedeutung zugemessen wird (vgl. BayVGH, B.v. 20.5.2019 – 9 ZB 18.1261 – juris Rn. 17).

28
Die Kläger halten folgende Fragen für grundsätzlich klärungsbedürftig:

29
- Unter welchen Voraussetzungen überschreitet die Nutzung von Räumen, die als Arztpraxis im Allgemeinen Wohngebiet genutzt werden, insbesondere mit Blick auf Hol-, Bring-, Parksuch-, An- und Abfahrtsverkehr das Maß dessen, was nach § 13 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet noch als zulässig erachtet werden kann?

30
- Ab welchem Flächenverhältnis zwischen Wohnnutzung und freiberuflicher Nutzung kann von einer geringfügigen Flächendifferenz ausgegangen werden, bei der eine Gesamtbetrachtung vorgenommen werden muss? Welche Kriterien sind in diese Gesamtbetrachtung einzustellen und wie sind sie zu gewichten?

31
- Welche Voraussetzungen bzw. Kriterien müssen im Einzelfall vorliegen, damit die Nutzungen von Wohnungen für freiberufliche Tätigkeiten mit Blick auf ihre Fläche auf deutlich weniger als 50% beschränkt werden können?

32
- Inwieweit und in welchem Umfang ist es im Rahmen des § 15 BauNVO erforderlich, neben dem grundstücksbezogenen Lärm andere Störungen, die zurechenbar durch die freiberufliche Tätigkeit hervorgerufen werden, bei der Abwägung der widerstreitenden Interessen in Blick zu nehmen? Welches Gewicht kommt bei der Abwägung solcher Störungen zu, die über den grundstücksbezogenen Lärm hinausgehen?

33
Diese aufgeworfenen Fragen sind – soweit überhaupt entscheidungserheblich – einer grundsätzlichen Klärung nicht zugänglich, vielmehr bedarf es stets der Würdigung der Umstände des konkreten Einzelfalls. In Anbetracht des hier eindeutig untergeordneten Flächenanteils für die freiberufliche Nutzung kommt es auf die aus Klägersicht zu klärenden Kriterien nicht entscheidungserheblich an. Abgesehen davon sind die im Zusammenhang mit §§ 13, 15 BauNVO aufgeworfenen Fragen in der Rechtsprechung hinlänglich geklärt, eine wesentliche Bedeutung der Fragen für die einheitliche Anwendung oder für die Weiterentwicklung des Rechts ist nicht ersichtlich.

34
4. Ein Verfahrensmangel, auf dem die Entscheidung beruhen kann (§ 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO), liegt nicht vor.

35
a) Die Kläger rügen einen Verstoß gegen die Amtsaufklärungspflicht (§ 86 Abs. 1 Satz 1 VwGO) mit der Begründung, dass das Verwaltungsgericht trotz der hohen Patientenfrequenz und der besonderen Erschließungssituation im verkehrsberuhigten Bereich des WA1 ohne weitere Ermittlungen eine deutlich zu niedrige Schallprognose zugrunde gelegt und hierauf „die schall- und rücksichtnahmerechtliche Beurteilung“ gestützt habe.

36
Mit diesem Vortrag werden die Anforderungen an eine erfolgreiche Aufklärungsrüge nicht erfüllt. Die Aufklärungsrüge stellt kein Mittel dar, um Versäumnisse eines Verfahrensbeteiligten zu kompensieren, vor allem wenn er es unterlassen hat, in der mündlichen Verhandlung einen Beweisantrag zu stellen (vgl. BVerwG, B.v. 8.7.2016 – 2 B 57.15 – ZBR 2017, 41 = juris Rn. 13; Happ in Eyermann, VwGO, 16. Aufl. 2022, § 124a Rn. 75). Ausweislich des Protokolls über die mündliche Verhandlung haben die Kläger im erstinstanzlichen Verfahren keinen förmlichen Beweisantrag gestellt. Dem Verwaltungsgericht musste sich im Hinblick auf die vorliegenden immissionsfachlichen Beurteilungen auch keine weitere Sachaufklärung aufdrängen.

37
b) Hinsichtlich des weiter gerügten Verstoßes gegen die Begründungspflicht und der Verletzung des Anspruchs der Kläger auf rechtliches Gehör ergibt sich ebenfalls kein die Zulassung der Berufung rechtfertigender Verfahrensmangel.

38
Die Kläger machen geltend, die Begründung des Urteils sei pauschal gehalten, setze sich jedenfalls mit konkreten Einzelfallumständen und naheliegenden Folgen des Bauvorhabens des Beigeladenen nicht auseinander. Hätte das Gericht den klägerischen Vortrag gehört, gewürdigt, ausreichend begründet und die gebotene Gesamtbetrachtung vorgenommen, hätte die Abwägung zugunsten der Klägerseite ausfallen können.

39
Aus diesem Vortrag ergibt sich keine Versagung des rechtlichen Gehörs durch das Urteil des Verwaltungsgerichts. Das Recht auf Gewährung rechtlichen Gehörs (§ 108 Abs. 2 VwGO, Art. 103 Abs. 1 GG, Art. 91 Abs. 1 BV) hat eine zweifache Ausprägung: Zum einen untersagt es dem Gericht, seiner Entscheidung Tatsachen und Beweisergebnisse zugrunde zu legen, zu denen sich die Beteiligten nicht äußern konnten. Zum anderen gibt es den Beteiligten einen Anspruch darauf, dass rechtzeitiges und möglicherweise erhebliches Vorbringen vom Gericht zur Kenntnis genommen und bei der Entscheidung in Erwägung gezogen wird, soweit es aus verfahrens- oder materiellrechtlichen Gründen nicht ausnahmsweise unberücksichtigt bleiben muss oder kann. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs liegt mithin nicht vor, wenn das Gericht dem zur Kenntnis genommenen und in Erwägung gezogenen Vorbringen nicht folgt, sondern das Vorbringen aus Gründen des formellen oder materiellen Rechts unberücksichtigt lässt oder zu einem anderen Ergebnis gelangt, als der Beteiligte es für richtig hält (vgl. BayVGH, B.v. 16.3.2019 – 15 ZB 20.293 – juris Rn. 5 m.w.N.). Bei einem Verfahrensmangel im Sinne von § 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO geht es nicht darum, ob das Urteil in seinem sachlichen Gehalt mangelhaft ist, also nicht um die Richtigkeit des Urteils, sondern um Mängel bei dem prozessualen Vorgehen des Verwaltungsgerichts auf dem Wege zum Urteil oder um die Zulässigkeit des Urteils selbst (error in procedendo, nicht in iudicando, vgl. Rudisile in Schoch/Schneider, VwGO, Stand: Juli 2025, § 124 Rn. 50). Enthält ein Urteil nicht die von § 117 Abs. 2 Nr. 5 geforderten Entscheidungsgründe, liegt ein wesentlicher Verfahrensmangel vor. Ein Verstoß gegen § 117 Abs. 2 Nr. 5 VwGO ist jedoch nicht bereits dann anzunehmen, wenn die Begründung in sachlicher Hinsicht falsch, unzulänglich oder oberflächlich ist. Vielmehr rechtfertigt erst das gänzliche Fehlen oder die offensichtliche Unbrauchbarkeit der Entscheidungsbegründung die Annahme eines nicht mit Gründen versehenen Urteils (vgl. Clausing/Kimmel in Schoch/Schneider, VwGO, Stand: Juli 2025, § 117 Rn. 22).

40
Nach diesen Grundsätzen liegen derartig gravierende Mängel der Entscheidungsgründe nicht vor. Mit ihrem Vorbringen wenden sich die Kläger im Gewand der Gehörsrüge letztlich gegen die Sachverhalts- und Beweiswürdigung sowie die rechtliche Bewertung durch das Verwaltungsgericht, mit der sie inhaltlich nicht übereinstimmen. Eine Verletzung des Anspruchs auf Gewährung rechtlichen Gehörs wird damit nicht dargetan.

41
5. Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 2, 159 Satz 2 VwGO. Da der Beigeladene im Zulassungsverfahren einen die Sache fördernden Beitrag geleistet hat, entspricht es der Billigkeit gemäß § 162 Abs. 3 VwGO, dass seine etwaigen außergerichtlichen Kosten erstattet werden. Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 47 Abs. 3, 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 9.6.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2025 und folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwände vorgebracht wurden.

42
Diese Entscheidung ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).