



# VERWALTUNGSGERICHT KOBLENZ

## BESCHLUSS

In dem Verwaltungsrechtsstreit

\*\*\*

w e g e n      Baugenehmigung  
                 hier: Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO

hat die 4. Kammer des Verwaltungsgerichts Koblenz aufgrund der Beratung vom  
16. Mai 2022, an der teilgenommen haben

Vorsitzender Richter am Verwaltungsgericht Theobald  
Richter am Verwaltungsgericht Dr. Klein  
Richter Wiemers

beschlossen:

Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Antragsteller vom 18. Februar 2022 gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 14. Januar 2022 wird angeordnet.

Der Antragsgegner trägt die Kosten des Verfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, welche diese selbst trägt.

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 5.000 € festgesetzt.

## **Gründe**

Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs der Antragsteller gegen die der Beigeladenen erteilte und gemäß § 212a Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sofort vollziehbare Baugenehmigung vom 14. Januar 2022 ist nach den §§ 80a, 80 Abs. 5 VwGO zulässig und hat auch in der Sache Erfolg.

1. Bei der vom Gericht nach den §§ 80a und 80 Abs. 5 VwGO zu treffenden Entscheidung sind einerseits das Interesse der Beigeladenen, von der ihr erteilten Baugenehmigung ohne zeitliche Verzögerung Gebrauch machen zu können, und das nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO mit zu berücksichtigende öffentliche Interesse an der Vollziehung von Verwaltungsakten, die Investitionen oder die Schaffung von Arbeitsplätzen betreffen (BT-Drs. 13/7589, S. 30), sowie andererseits das Interesse der Antragsteller, für die Dauer ihres Rechtsbehelfsverfahrens von der Vollziehung des angefochtenen Verwaltungsaktes verschont zu bleiben, gegeneinander abzuwägen. Bei dieser Interessenabwägung sind die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs dann von Bedeutung, wenn das Ergebnis des Hauptsacheverfahrens eindeutig vorauszusehen ist. Ist der Rechtsbehelf offensichtlich begründet, so ist eine Anordnung der aufschiebenden Wirkung geboten, weil ein schutzwürdiges Interesse an der sofortigen Vollziehung des Verwaltungsaktes dann nicht besteht. Umgekehrt überwiegen die Interessen der Bauherren und der Allgemeinheit an der sofortigen Vollziehung, wenn sich bereits bei summarischer Prüfung erkennen lässt, dass der eingelegte Rechtsbehelf aller Voraussicht nach ohne Erfolg bleiben wird. Sind die Erfolgsaussichten offen, so hängt das Ergebnis der Abwägung vom Gewicht der betroffenen Interessen und der jeweiligen Folgen der Entscheidung ab.

Unter Zugrundelegung dieser Maßstäbe können die Antragsteller mit ihrem Antrag durchdringen, weil die Baugenehmigung vom 14. Januar 2022 nach der im vorliegenden Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes vorzunehmenden summarischen Prüfung baurechtliche Vorschriften verletzt, die – zumindest auch – ihrem Schutz zu dienen bestimmt sind.

2. Die Antragsteller können sich zwar nicht auf einen Gebietserhaltungsanspruch berufen. Dieser ergibt sich für den unbeplanten Innenbereich aus § 34 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 BauGB i.V.m. den §§ 1 bis 15 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Er besteht zu Gunsten der Grundstückseigentümer eines Gebiets, das sich einem der Baugebietstypen der Baunutzungsverordnung zuordnen lässt. Er ist verletzt, soweit sich ein Vorhaben seiner Art nach nicht in dieses Gebiet einfügt (st. Rspr., vgl. BVerwG Urteil vom 16. September 1993 – 4 C 28.91 –, BVerwGE 94, 151 = juris, Rn. 13). Maßgeblich ist die Umgebung insoweit, als sich das Vorhaben auf sie auswirken kann und sie den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstücks prägt oder beeinflusst. Die Betrachtung ist auf das Wesentliche zurückzuführen; Fremdkörper sind außer Acht zu lassen. Neben der unmittelbaren Nachbarschaft sind auch die Bereiche in den Blick zu nehmen, die sich prägend auf das Baugrundstück auswirken (vgl. Spieß in: Jäde/Dirnberger, BauGB-Komm., 9. Aufl. 2018, § 34 Rn. 67). Derartige Wechselbeziehungen zwischen dem Vorhabengrundstück und dem Grundstück der Antragsteller bestehen hier nicht. Es spricht nach Aktenlage bereits vieles dafür, dass es sich bei der östlich an das Grundstück der Antragsteller anschließenden, derzeit als Parkanlage genutzten Fläche – an deren südöstlicher Grenze das Vorhaben der Beigeladenen verwirklicht werden soll – um eine den Bebauungszusammenhang unterbrechende Außenbereichsinsel im Innenbereich handelt. Dafür spricht bereits die Größe ihrer Fläche von ca. 14.000 m<sup>2</sup>. Zwar wird sie von vier Seiten von Bebauung umgeben. Ihre Bebauung drängt sich hingegen nicht als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung auf; vielmehr kann die Fläche wegen ihrer Größe – von der Umgebung unabhängig – eigenständig sinnvoll überplant werden (vgl. OVG NRW, Urteil vom 17. August 2020 – 2 D 27/19.NE –, juris, Rn. 65). Ungeachtet dessen finden zwischen den beiden Grundstücken nach Aktenlage insbesondere aufgrund der Entfernung zueinander keine bodenrechtlich relevanten Wechselbeziehungen statt.

Darüber hinaus haben die Antragsteller keinen Anspruch darauf, von nicht außen-gebietsverträglichen Vorhaben verschont zu bleiben (vgl. BVerwG, Beschluss vom 3. April 1995 – 4 B 47.95 –, juris, Rn. 2).

3. Die Baugenehmigung verstößt jedoch nach der im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes allein möglichen summarischer Prüfung der Sach- und Rechtslage gegen das die Antragsteller schützende Gebot der Rücksichtnahme. Dabei kann die Kammer auch an dieser Stelle offenlassen, ob sich das Vorhaben der Beigeladenen im Innen- oder Außenbereich befindet. Bei Annahme eines Innenbereichs leitet sich das Rücksichtnahmegebot aus § 34 Abs. 1 BauGB über den Begriff des „Einfügens“ bzw. – bei Annahme eines faktischen Plangebietes – über § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO ab. Bei Annahme eines Außenbereichs kann es – bei Immissionskonflikten – über § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB hergeleitet werden, wonach öffentliche Belange dann beeinträchtigt werden, wenn das Vorhaben schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann (vgl. Rieger in: Schrödter, Baugesetzbuch, 9. Auflage 2019, § 35 Rn. 166).

Dem Gebot der Rücksichtnahme kommt drittschützende Wirkung zu, wenn in qualifizierter und individualisierter Weise schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter zu beachten sind (vgl. BVerwG, Urteil vom 5. Dezember 2013 – 4 C 5.12 –, BVerwGE 148, 290 = juris, Rn. 21). Welche Anforderungen es im Einzelnen begründet, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen ab. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung desjenigen ist, dem die Rücksichtnahme zu Gute kommt, umso mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Je verständlicher und unabweisbarer die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen sind, umso weniger braucht derjenige, der das Vorhaben verwirklichen will, Rücksicht zu nehmen. Bei der Beurteilung des Einzelfalls kommt es darauf an, was den rücksichtnahmebegünstigten bzw. -pflichtigen Personen zuzumuten ist (vgl. BVerwG, Urteil vom 23. Mai 1986 – 4 C 34.85 –, juris, Rn. 15). Aus dem Rücksichtnahmegebot leitet sich bei Bauvorhaben, deren Nutzung mit Lärmimmissionen in der Nachbarschaft verbunden sind, die Notwendigkeit ab, in der Baugenehmigung Regelungen zum Schutz der subjektiven Rechte der Nachbarn zu treffen. In diesen Fällen muss die Baugenehmigung das gestattete Ausmaß der Geräuschimmissionen durch Inhalts- oder Nebenbestimmungen festlegen.

Nach dem Wortlaut der Baugenehmigung vom 14. Januar 2022 ist „die vorgelegte Benutzungsordnung vom 12. Januar 2022 in Verbindung mit dem schalltechnischen Gutachten des Ingenieurbüro A. (Auftrags-Nr.: 1/19723/0720/2) maßgeblich. Die Unterlagen sind Bestandteil der Bauantragsunterlagen.“ Ungeachtet der Frage der Bestimmtheit dieser Bestimmungen müssen, sofern die Baugenehmigung auf ein Schallschutzgutachten Bezug nimmt und es zu ihrem Gegenstand macht, die festgelegten Immissionsgrenzwerte die Einhaltung der Nachbarrechte tatsächlich sicherstellen, die Werte also die maßgebenden Zumutbarkeitsgrenzen widerspiegeln (vgl. VGH BW, Beschluss vom 2. Oktober 2019 – 3 S 1470/19 –, juris, Rn. 71). Daraus fehlt es hier. Die Festlegung der Immissionsgrenzwerte in dem in Bezug genommenen schalltechnischen Gutachten ist fehlerhaft erfolgt.

Diese Feststellung kann die Kammer trotz insoweit eingeschränkter Prüfungskompetenz treffen. Schallgutachten stellen eine Prognose dar, die das Gericht nur darauf zu prüfen hat, ob sie mit den im maßgeblichen Zeitpunkt verfügbaren Erkenntnismitteln unter Beachtung der für sie erheblichen Umstände sachgerecht erarbeitet worden sind. Das Gericht überprüft insoweit, ob eine geeignete fachspezifische Methode gewählt wurde, ob der zu Grunde liegende Sachverhalt zutreffend ermittelt wurde und ob das Ergebnis einleuchtend begründet ist. Ferner ist zu fragen, ob die mit jeder Prognose verbundene Ungewissheit künftiger Entwicklungen in einem angemessenen Verhältnis zu den Eingriffen steht, die mit ihr gerechtfertigt werden sollen (vgl. OVG NRW, Urteil vom 4. Mai 2016 – 7 A 615/14 –, juris, OS 6). In den vom Schalltechnischen Büro A. am 18. September 2020 erstellten Gutachten fehlt eine einleuchtende Erklärung zu einem entscheidenden Gesichtspunkt und es beruht auf einer unzureichenden Sachverhaltsermittlung.

Das Büro legt in seinem Gutachten für das Wohngrundstück der Antragsteller ohne weitere Erklärung die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete nach § 2 Abs. 2 Nr. 3 der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) zugrunde. Das Fehlen einer eigenen Einschätzung der Umgebungsbebauung ist nicht deshalb unerheblich, weil sie sich offenkundig als allgemeines Wohngebiet darstellt. Vielmehr kommt auch eine Beurteilung als reines Wohngebiet bzw. die Annahme einer Gemengelage in Betracht.

Ein allgemeines Wohngebiet dient gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Der Art nach regelmäßig zulässig sind insbesondere Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO); gewerbliche Nutzung ist nur in dem in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Umfang zulässig (der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe). Reine Wohngebiete dienen nach § 3 Abs. 1 BauNVO dem Wohnen. Der Art nach zulässig sind Wohngebäude (§ 3 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) sowie Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen (§ 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO).

In unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Grundstück der Antragsteller befindet sich reine Wohnnutzung. Auch weiter nördlich und westlich entlang der Straßen B., C.-Weg und südlich entlang der D.Straße sind nach Aktenlage und den Internetrecherchen der Kammer ausschließlich Wohngebäude vorhanden. Östlich grenzt an das Grundstück der Antragsteller die derzeitige Parkanlage an und in ca. 120 m Entfernung befindet sich der Sportplatz. Wie bereits dargelegt, spricht vieles dafür, dass es sich bei der Parkanlage um eine Außenbereichsinsel im Innenbereich handelt, sodass dies bereits bodenrechtlich relevante Wechselbeziehungen zwischen dem Grundstück der Antragsteller und dem Sportplatz ausschließt. Ungeachtet dessen ergibt sich dies auch aus der großen Entfernung zwischen diesen beiden Grundstücken von über 120 m. Entsprechendes gilt für die ca. 100 m südöstlich vom Grundstück der Antragsteller gelegene Integrierte Gesamtschule. Diese wird daneben von der im Gegensatz zu den anderen Straßen im Gebiet – wohl auch für den Busverkehr zur Schule – deutlich breiter ausgebauten D.Straße vom Wohngebiet der Antragsteller getrennt, die im Bereich der zum Grundstück der Antragsteller führenden Straße B. zudem rechts abknickt. Auch die Entfernung von 130 m zum nordöstlich vom Grundstück der Antragsteller gelegenen Schwimmbad hindert Wechselbeziehungen zwischen diesen Grundstücken. Diese erfahren zudem durch den Park und insbesondere durch den dort vorhandenen See eine Trennung.

Nicht abschließend beurteilen kann die Kammer im hiesigen Eilverfahren, ob die ca. 50 m südlich vom Grundstück der Antragsteller an der E.Straße gelegene Schulcafeteria Teil der näheren Umgebung dieses Grundstücks ist. Dafür spricht einerseits die geringe Entfernung. Andererseits weist diese Cafeteria ausschließlich Wechselbeziehungen zu der östlich von ihr gelegenen Integrierten Gesamtschule

auf. Sie verfügt nach Recherchen der Kammer in google-maps wohl über keinen eigenen Parkplatz, und ihre Öffnungszeiten (Montag, Dienstag und Donnerstag von 7.30 Uhr bis 14.00 Uhr, Mittwoch von 7.30 Uhr bis 13.00 Uhr, Freitag von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr) sind offensichtlich an den Schulbetrieb ausgerichtet. Zwar dient die Cafeteria nicht (nur) den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes. Gleichwohl gehen von ihr nicht ohne weiteres Störungen aus, die in einem reinen Wohngebiet schlechterdings gebietsunverträglich sind. Denn mit der Cafeteria in Zusammenhang stehender Verkehrslärm dürfte ausscheiden, weil die Besucher der Cafeteria überwiegend auf den für die Schule ausgewiesenen Parkplätzen parken dürften.

Selbst wenn man die Cafeteria als Teil der näheren Umgebung des Grundstücks der Antragsteller und sie als in einem reinen Wohngebiet gebietsunverträglich ansehen sollte, können für die Bewertung der Schutzbedürftigkeit des Grundstücks der Antragsteller nicht ohne weiteres die Werte für ein allgemeines Wohngebiet angenommen werden. Angesichts des Umstandes, dass sich in der näheren Umgebung ansonsten nur einem reinen Wohngebiet adäquate Nutzungen vorliegen und von der Cafeteria – wie dargelegt – nur geringe Störungen ausgehen dürften, hätte es weiterer Darlegungen bedurft, wie der Gutachter im Hinblick auf die Gebietseinklassifizierung zu seinen Schlussfolgerungen gelangt. Eine solche Beurteilung des Gebietes nach seiner Schutzbedürftigkeit gemäß § 2 Abs. 6 Satz 2 18. BImSchV fehlt. Selbst wenn man von einer Gemengelage ausgehen sollte, fehlt ebenso eine Auseinandersetzung mit der Frage, ob wegen dieser Zwischenwerte zu bilden sind (vgl. Reidt/Schiller in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Werkstand: 96. EL September 2021, § 2 18. BImSchV Rn. 30 m.w.N.). Dieses Defizit wirkt sich im vorliegenden Fall auch aus, da ausweislich des Gutachtens die Werte für ein reines Wohngebiet von tagsüber 50 dB (A) außerhalb der Ruhezeiten am Grundstück der Antragsteller überschritten werden (Bl. 60 der Verwaltungsakte zum Az. 6010-00003-21).

4. Ist die Baugenehmigung aller Voraussicht nach schon aus diesem Grunde rechtswidrig, erübrigen sich weitere Ausführungen dazu, ob die Antragsteller sich auch darauf berufen können, dass sie durch die bau- und/oder wasserrechtliche Genehmigung nicht ausreichend vor Hochwasser geschützt werden. Entsprechendes gilt für die von den Antragstellern aufgeworfene Frage, ob die verfügbaren Auflagen in der Baugenehmigung realistisch umgesetzt werden können. Die Kammer hat insgesamt Zweifel an der dazu erforderlichen Bestimmtheit der Nebenbestimmungen.

Dies zeigt sich exemplarisch daran, dass schon nicht deutlich wird, welche Auflagen aus dem Schallschutzgutachten Gegenstand der Baugenehmigung geworden sind. Deren konkrete Nennung wäre hier notwendig gewesen, da der Gutachter zwei Varianten betrachtet und für beide Varianten unterschiedliche Auflagen zum Schutz der Nachbarschaft empfohlen hat.

5. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 1 VwGO. Es ist nicht ermessensgerecht, den Antragsgegner mit den außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu belasten, da diese auf der gleichen Seite stehen (§ 162 Abs. 3 VwGO).

Die Streitwertfestsetzung folgt aus § 52 Abs. 1, § 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG, wobei sich die Kammer an Nr. 1.5 und 9.7.1 des Streitwertkataloges für die Verwaltungsgerichtsbarkeit (Fassung 2013, LKRZ 2014, S. 169) orientiert hat.



## **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen die Entscheidung über den vorläufigen Rechtsschutzantrag steht den Beteiligten und den sonst von der Entscheidung Betroffenen die **Beschwerde** an das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz zu.

Die Beschwerde ist bei dem **Verwaltungsgericht Koblenz**, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, schriftlich, nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle **innerhalb von zwei Wochen** nach Bekanntgabe der Entscheidung einzulegen. Die Beschwerdefrist ist auch gewahrt, wenn die Beschwerde innerhalb der Frist schriftlich oder nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument bei dem Beschwerdegericht eingeht. In den Fällen des § 55d VwGO ist ein **elektronisches Dokument** nach Maßgabe des § 55a VwGO zu übermitteln.

Die Beschwerde ist **innerhalb eines Monats** nach Bekanntgabe der Entscheidung zu begründen. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit der Beschwerde vorgelegt worden ist, bei dem **Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz**, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, schriftlich oder nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument einzureichen. In den Fällen des § 55d VwGO ist ein **elektronisches Dokument** nach Maßgabe des § 55a VwGO zu übermitteln. Sie muss einen bestimmten Antrag enthalten, die Gründe darlegen, aus denen die Entscheidung abzuändern oder aufzuheben ist, und sich mit der angefochtenen Entscheidung auseinandersetzen. Das Oberverwaltungsgericht prüft nur die dargelegten Gründe.

Die Einlegung und die Begründung der Beschwerde müssen durch einen Rechtsanwalt oder eine sonstige nach Maßgabe des § 67 VwGO vertretungsbefugte Person oder Organisation erfolgen.

In Streitigkeiten über Kosten, Gebühren und Auslagen ist die Beschwerde **nicht gegeben**, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 € nicht übersteigt.

Gegen die Festsetzung des Streitwertes steht den Beteiligten und den sonst von der Entscheidung Betroffenen die **Beschwerde** an das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz zu, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 200,00 € übersteigt.

Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn sie **innerhalb von sechs Monaten**, nachdem die Entscheidung zur Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, eingelegt wird.

Die Beschwerde ist bei dem **Verwaltungsgericht Koblenz**, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, schriftlich, nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument oder zu Protokoll der Geschäftsstelle einzulegen. In den Fällen des § 55d VwGO ist ein **elektronisches Dokument** nach Maßgabe des § 55a VwGO zu übermitteln.

gez. Theobald

gez. Dr. Klein

gez. Wiemers