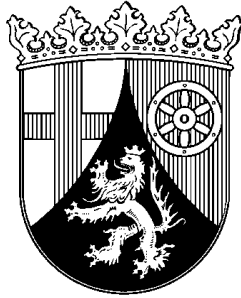


1 K 141/20.KO



Verkündet am:
18. September 2020
gez. Kadur
Justizbeschäftigte als Urkunds-
beamtin der Geschäftsstelle

Veröffentlichungsfassung!

VERWALTUNGSGERICHT KOBLENZ

URTEIL

IM NAMEN DES VOLKES

In dem Verwaltungsrechtsstreit

w e g e n Baunachbarrechts

hat die 1. Kammer des Verwaltungsgerichts Koblenz aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 14. August 2020, an der teilgenommen haben

Richter am Verwaltungsgericht Dr. Dawirs
Richterin am Verwaltungsgericht Breitbach
Richterin Marzi
ehrenamtlicher Richter Projektleiter Müller
ehrenamtliche Richterin Hausfrau Matthäus

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

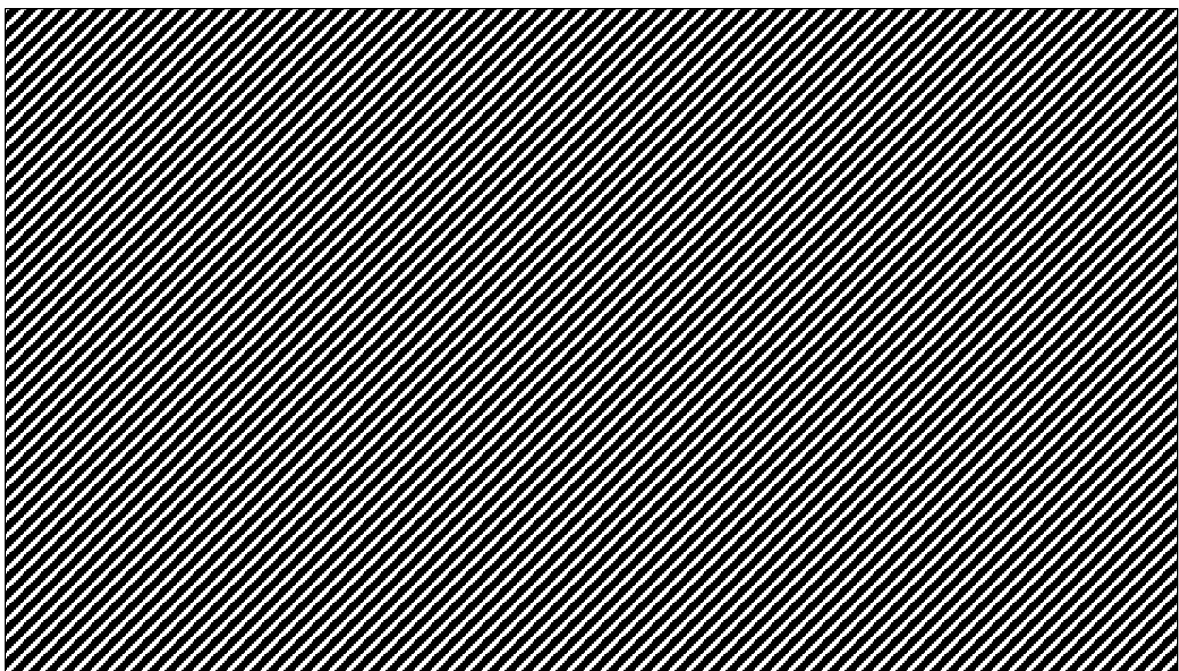
Die Klägerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen, mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen, die dieser selbst trägt.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

Die Klägerin begehrt von der Beklagten ein bauaufsichtliches Einschreiten gegen den Beigeladenen.

Die Klägerin ist Eigentümerin des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks Gemarkung A^{***}, Flur ^{***}, Flurstück Nr. ^{***} (Am B^{***} ^{***}). Der Beigeladene ist Eigentümer der nördlich gelegenen Grundstücke Gemarkung A^{***}, Flur ^{***}, Flurstücke Nr. ^{***} und Nr. ^{***} (Am B^{***} ^{***}). Das Grundstück der Klägerin und die Grundstücke des Beigeladenen sind durch die Wegeparzelle Nr. ^{***} voneinander getrennt und grenzen in östlicher Richtung unmittelbar an die Bundesstraße 1^{***} (B 1^{***}) an. Die Grundstücke des Beigeladenen sind mit einem aus zwei Häusern bestehenden Gebäudekomplex bebaut. Im Obergeschoss des Vorderhauses befindet sich der Gesellschaftsclub „C^{***}“. Nachdem das Erdgeschoss des Vorderhauses zunächst für das „D^{***}“ genutzt wurde, wird dort derzeit das Lokal „E^{***}“ betrieben. Ursprünglich wurde in diesem Gebäudekomplex ein Beherbergungsgewerbe mit Ausflugslokal und sodann ein Hotel mit Restaurant betrieben. Zur näheren Darstellung der Örtlichkeit wird auf den nachfolgenden Auszug aus dem Geoportal Rheinland-Pfalz Bezug genommen:



Mit Bescheid vom 24. Mai 2006 erteilte die Beklagte dem Beigeladenen eine widerrufliche Baugenehmigung zur Nutzungsänderung des ehemaligen Hotel- und Gastronomiebetriebes in einen Gesellschaftsclub mit Wohnung („C***“). Die Baugenehmigung soll im Falle der Auflösung eines oder mehrerer über die Nutzung von Stellplätzen geschlossenen Verträge erlöschen. Der Inhalt dieser Baugenehmigung lautet auszugsweise wie folgt:

„(...) - Nutzungsänderung des Obergeschosses des bisherigen Restaurantbereichs, sowie des Unter- und Erdgeschosses des Hotelgebäudes in eine Vergnügungsstätte zur Nutzung durch einen Gesellschaftsclub und deren Zuhörräume;

- Nutzungsänderung des Obergeschosses des Hotelgebäudes in Büroräume und Personalaufenthalt;

- Nutzungsänderung des Dachgeschosses des Hotelgebäudes in eine Wohnung. Diese Baugenehmigung einer Vergnügungsstätte beinhaltet ausdrücklich nicht die Genehmigung einer Betriebsform, die einem Bordellbetrieb oder bordellartigen Betrieb zuzuordnen ist. Die Nutzung im Erdgeschoss des Restaurantbereiches (Restaurant und Catering) (...) bleiben gemäß Antrag unverändert bestehen (...).“

Ausweislich der mit einer Grünstempelung versehenen „Beschreibung zur Nutzungsänderung“ haben die Besucher des Gesellschaftsclubs die Möglichkeit, in den im Obergeschoss gelegenen Räumen „sexuelle Handlungen“ vorzunehmen. Das „C***“ ist gaststättenrechtlich als „Schankwirtschaft mit Beherbergungsbetrieb“ genehmigt. Für Partyveranstaltungen mit Live-DJs erteilt die Beklagte der Betreiberin des „C***“ auf der Grundlage des Landesimmissionsschutzgesetzes regelmäßig Ausnahmegenehmigungen.

Mit Bescheid vom 23. März 2012 erteilte die Beklagte der F*** GmbH eine Baugenehmigung zum Umbau des ehemals im Erdgeschoss genehmigten und betriebenen Restaurantbereiches (Nichtrauchergaststätte mit Rauchernebenraum) in eine Rauchergaststätte unter 75 m² ohne Speiseangebot („D***“ / „E***“), mit Wäscheräum und Personalbereich im Obergeschoss. Die Einrichtung „E***“ ist gaststättenrechtlich als „Schankwirtschaft mit Musikdarbietung“ genehmigt. Ausweislich der der Gaststättenerlaubnis beigefügten Auflage darf der von der Gaststätte ausgehende Lärmpegel im Einwirkungsbereich des Gaststättenbetriebes

nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) führen.

Mit Bescheid vom 29. September 2016 lehnte die Beklagte eine Nutzungsänderung des Gaststättenbereiches der Einrichtung „E****“ als Vergnügungsstätte für jährlich zwölf stattfindende Motto-Veranstaltungen in geschlossener Gesellschaft ab.

Mit Schreiben vom 4. Juli 2019 bat die Klägerin die Beklagte, bauaufsichtlich gegen die Nutzung des Gebäudekomplexes einzuschreiten, da die tatsächliche Nutzung nicht von den erteilten Baugenehmigungen gedeckt sei. Dies lehnte die Beklagte mit Bescheid vom 5. Juli 2019 ab. Zur Begründung führte sie aus, Kontrollen des Ordnungsamtes hätten keine Beanstandungen ergeben, insbesondere habe man eine von den erteilten Baugenehmigungen abweichende Nutzung nicht feststellen können.

Hiergegen erhob die Klägerin am 29. Juli 2019 Widerspruch, den der Stadtrechtsausschuss der Beklagten mit Widerspruchsbescheid vom 15. Januar 2020 zurückwies.

Mit ihrer am 14. Februar 2020 erhobenen Klage verfolgt die Klägerin ihr Begehren weiter. Zur Begründung führt sie im Wesentlichen aus, die auf den Nachbargrundstücken durchgeführten Veranstaltungen seien von den erteilten Baugenehmigungen nicht gedeckt. Ihr stehe als Eigentümerin eines im Außenbereich gelegenen Grundstücks ein Gebietserhaltungsanspruch zu. Weiterhin liege ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot vor, da die Lärmbeeinträchtigungen durch die auf dem Grundstück des Beigeladenen betriebenen Veranstaltungen sowie durch den damit einhergehenden Zu- und Abgangsverkehr für sie unzumutbar seien. Die Beklagte habe keine regelmäßigen Lärmmessungen durchgeführt, die die maßgeblichen Grenzwerte eingehalten hätten. Im Übrigen sei es nicht ausreichend gewesen, lediglich auf die Kontrollen des Ordnungsamtes zu verweisen. Die Besucher verhielten sich zudem unangemessen. Hierbei handele es sich nicht lediglich um individuelle Empfindlichkeiten. Auch seien die erforderlichen Stellplätze nicht nachgewiesen.

Die Klägerin beantragt,

die Beklagte unter Aufhebung des Bescheides vom 5. Juli 2019 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 15. Januar 2020 zu verpflichten, die baurechtswidrige Nutzung im Gebäude „Am B*** *** in A****“ zu untersagen, soweit nachbarschützende Vorschriften verletzt sind.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Zur Begründung führt sie aus, der Klägerin stehe ein nachbarrechtlicher Abwehranspruch gegen die bestandskräftigen Baugenehmigungen nicht mehr zu, da ein solcher verwirkt sei. Die Nutzungen auf den Grundstücken des Beigeladenen entsprächen der Variationsbreite der Baugenehmigungen. Da das Grundstück des Beigeladenen im Außenbereich liege, könne sich die Klägerin auch nicht auf einen Gebietserhaltungsanspruch berufen. Darüber hinaus komme eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots nicht in Betracht. Die Klägerin habe nichts Konkretes zur Lärmintensität und -dauer der beanstandeten Veranstaltungen vorgetragen. Zudem habe das Ordnungsamt keine (dauerhaften) Lärmwertüberschreitungen feststellen können. Der von den Parkflächen und den Zufahrtswegen sowie dem Zu- und Abgangsverkehr ausgehende Lärm führe ebenfalls nicht zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung. Eine Vorbelastung durch die dort zuvor genutzten Betriebe sowie durch die Verkehrsbelastung der B 1*** könne nicht unberücksichtigt bleiben. Bei den weiteren von der Klägerin als unzumutbar empfundenen Belästigungen handele es sich um individuelle Empfindlichkeiten, die eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes nicht begründen könnten.

Der Beigeladene stellt keinen Antrag.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die von den Beteiligten zur Gerichtsakte gereichten Schriftsätze und die Verwaltungs- und Widerspruchsakte der Beklagten (13 Hefte) verwiesen. Diese sind Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen.

Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage ist unbegründet.

Der Bescheid der Beklagten vom 5. Juli 2019 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 15. Januar 2020 ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten. Die Klägerin hat keinen Anspruch auf ein bauaufsichtliches Einschreiten der Beklagten, § 113 Abs. 5 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO).

Rechtsgrundlage für das begehrte bauaufsichtliche Einschreiten ist § 81 Satz 1 Landesbauordnung (LBauO). Nach dieser Vorschrift kann die Bauaufsichtsbehörde die Benutzung baulicher Anlagen untersagen, wenn diese gegen baurechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstoßen. Dabei ist ein Einschreiten grundsätzlich in das pflichtgemäße Ermessen der Behörde gestellt. Für die Bauaufsichtsbehörde besteht auf den Antrag eines Nachbarn jedoch eine Pflicht zur Beseitigung des baurechtswidrigen Zustandes, wenn die Errichtung oder Nutzung der Anlage zu einer Verletzung nachbarschützender Vorschriften führt. Eine solche Ermessens-reduzierung tritt nur dann nicht ein, wenn eine Abweichung von der auch im Interesse des Nachbarn liegenden Vorschrift in Betracht kommt, übergeordnete, sich aus der Sache selbst ergebende öffentliche Interessen einem Einschreiten entgegenstehen oder sich die Abweichung von der nachbarschützenden Vorschrift im Bagatellbereich hält (vgl. OVG RP, Urteil vom 12. Februar 2016 – 1 A 10530/15.OVG –, juris, Rn. 37).

Die Voraussetzungen für einen Einschreitensanspruch sind weder im Hinblick auf das „C****“ (1.), noch für „E****“ (2.) erfüllt.

1. Eine Nutzungsuntersagung kommt im Hinblick auf das „C****“ nicht in Betracht, weil dessen tatsächliche Nutzung durch die Baugenehmigung vom 24. Mai 2006 gedeckt ist. Eine Baugenehmigung vermittelt dem verwirklichten Vorhaben im Rahmen ihres Genehmigungsumfangs sowohl hinsichtlich der errichteten Bausubstanz als auch hinsichtlich der genehmigten Nutzung formelle Legalität, d.h. sie räumt dem Bauherrn das Recht ein, seine Grundstücke in der genehmigten Art baulich zu nutzen, solange die Genehmigung nicht aufgehoben ist. Im Umfang der genehmigten Nutzung ist der Bauherr vor einer nachträglichen Nutzungsuntersagung geschützt. Auf die materielle Situation kommt es dabei nicht an, auch eine rechtswidrige Baugenehmigung hat feststellende Wirkung

(vgl. OVG Schleswig-Holstein, Beschluss vom 18. November 2015 – 1 LA 76/05 –, juris, Rn. 8; Jeromin, in: LBauO Rh-Pf, Kommentar, 4. Aufl. 2016, § 70 Rn. 61, 65).

Die Baugenehmigung vom 24. Mai 2006 legalisiert dabei insbesondere auch die Lärmimmissionen, die von den Veranstaltungen in der Vergnügungsstätte „C****“, den Gästen des „C****“ sowie den Parkflächen, Zufahrtswegen und dem Zu- und Abgangsverkehr ausgehen. Feststellungen, dass es sich bei der Vergnügungsstätte „C****“ um ein von der Baugenehmigung nicht erfasstes Bordell oder einen bordellartigen Betrieb im Sinne der Baunutzungsverordnung handelt, weil beispielweise entgeltliche Diensthandlungen in Gestalt der Vornahme von sexuellen Handlungen des Personals mit den Gästen angeboten würden, sind nach den Einsatzberichten des kommunalen Vollzugsdienstes nicht getroffen worden. Des Weiteren ist auch die von dem kommunalen Vollzugsdienst der Beklagten vorgenommene Einordnung des „C****“ unter § 5 Nr. 3 Achte Corona-Bekämpfungsverordnung für die baurechtliche Bewertung unbedeutend. Es handelt sich hierbei nämlich nicht um die Zuordnung zu baurechtlichen Nutzungskategorien. Bei der Zuordnung von Einrichtungen im Rahmen der Corona-Bekämpfungsverordnung steht vielmehr der Gedanke des Infektionsschutzes im Vordergrund.

Die mit Bescheid vom 24. Mai 2006 widerrufen erteilte Baugenehmigung ist auch nicht erloschen. Dabei kann offen bleiben, ob der erforderliche Stellplatznachweis nach wie vor erbracht ist. Jedenfalls sind die zur Nachweis der notwendigen Stellplätze abgeschlossenen Pachtverträge bislang nicht gekündigt worden, was jedoch ausweislich der Baugenehmigung vom 24. Mai 2006 Voraussetzung für deren Erlöschen ist.

Ob sich die von der Betreiberin des „C****“ für deren Gäste angebotene entgeltliche Übernachtungsmöglichkeit noch in der Variationsbreite der Baugenehmigung vom 24. Mai 2006 bewegt oder formell illegal ist, kann dahinstehen.

Selbst wenn die hotelbetriebsähnlichen Übernachtungen nicht mehr von der Baugenehmigung vom 24. Mai 2006 umfasst wären, liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die bloße Übernachtungsmöglichkeit nachbarrechtliche Belange beeinträchtigt.

Soweit die Klägerin die Aufstellung von Sexspielzeug in den Fenstern des „C****“, nackte bzw. rauchende Personen auf den Balkonen, Sex bei geöffneten Vorhängen

oder im Swingeroutfit durch die Straße "Am B****" gehende Personen als unzumutbare Beeinträchtigung ihres Pietätsgefühls empfindet, stellt dies keine Verletzung nachbarschützender Vorschriften, insbesondere keinen Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot, dar. Zum einen handelt es sich hierbei nicht um Immissionen i. S. d. § 3 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Zum anderen ist das baurechtliche Rücksichtnahmegebot nicht „personenbezogen“, weshalb die persönlichen Verhältnisse einzelner Eigentümer, individuelle Empfindlichkeiten, gesundheitliche Dispositionen und andere persönliche Eigenarten nicht relevant sind (vgl. VG des Saarlandes, Beschluss vom 20. Februar 2009 – 5 L 51/09 –, juris, Rn. 26; BVerwG, Beschluss vom 5. Oktober 2005 – 4 BN 39.05 –, juris, Rn. 2).

Der Klägerin steht ein Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten auch nicht aus § 85 Abs. 1 LBauO zu. Hiernach können bei rechtmäßig bestehenden baulichen Anlagen nachträgliche Anforderungen nur gestellt werden, wenn dies zur Abwehr von erheblichen Gefahren für die öffentliche Sicherheit, insbesondere für Leben oder Gesundheit, erforderlich ist. Diese Voraussetzungen sind nicht erfüllt. Eine konkrete Gefahr i. S. d. § 85 Abs. 1 LBauO liegt vor, wenn aus einer tatsächlich vorhandenen Situation hinreichend wahrscheinlich eine Gefährdung der Rechtsgüter Leben oder Gesundheit folgt. Eine bloß abstrakte Gefahr genügt hierfür nicht (vgl. OVG NRW, Urteil vom 28. August 2001 – 10 A 3051/99 –, juris, Rn. 20; Jeromin, in: LBauO Rh-Pf, Kommentar, 4. Aufl. 2016, § 85 Rn. 8). Eine konkrete Gefahr für Leib und Leben der Klägerin, ausgehend von der Nutzung des formell legalisierten Vorhabens „C****“, ist weder vorgetragen noch ersichtlich.

2. Im Gegensatz zum „C****“ ist die derzeitige tatsächliche Nutzung des „E****“ nicht durch eine Baugenehmigung legalisiert. Der Klägerin steht gleichwohl kein Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten gegen die Beklagte zu, weil sie durch die formell illegale Nutzung des „E****“ nicht in nachbarschaftlichen Rechtspositionen betroffen ist.

Mit Bescheid vom 23. März 2012 wurde die Nutzung als Gaststätte genehmigt. Vor dem Hintergrund seiner tatsächlichen Nutzung ist „E****“ indes als Vergnügungsstätte gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu qualifizieren.

Bei Vergnügungsstätten handelt es sich um Gewerbebetriebe besonderer Art, die dem Amusement dienen und durch kommerzielle Freizeitgestaltung

gekennzeichnet sind. Gemeint sind gewerbliche Nutzungsarten, die sich in unterschiedlicher Ausprägung (etwa als Diskotheken, Spielhallen, Tanzbars und Nachtlokale) unter Ansprache oder Ausnutzung des Geselligkeitsbedürfnisses, des Spiel- oder des Sexualtriebs einer bestimmten auf Gewinnerzielung gerichteten Freizeitunterhaltung widmen (vgl. OVG RP, Urteil vom 9. März 2007 – 8 A 10066/07.OVG –, juris, Rn. 8; Roeser, in: König/Roeser/Stock, BauNVO, 4. Aufl. 2019, § 7 Rn. 16, m. w. N.). Vergnügungsstätten unterscheiden sich insbesondere von Schank- und Speisewirtschaften, die eine eigenständige städtebauliche Nutzungskategorie darstellen (vgl. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO). Schank- und Speisewirtschaften sind gewerbliche Betriebe, in denen Getränke aller Art allein oder zusammen mit Speisen an Gäste zum Zwecke des Verzehrs in den Wirtschaftsräumen ausgegeben werden. Hierzu gehören etwa Restaurants, Cafés, Wein- oder Bierstuben, Eisdielen und Trinkhallen (vgl. Roeser, a. a. O., § 4 BauNVO, Rn. 29). Dabei verliert eine Schank- und Speisewirtschaft nicht dadurch ihren planungsrechtlichen Charakter, dass gelegentlich in ihr Tanzveranstaltungen durchgeführt werden oder Unterhaltungsmusik geboten wird. Eine Schank- und Speisewirtschaft mit regelmäßigen Musikdarbietungen ist hingegen eine Vergnügungsstätte (vgl. OVG RP, Urteil vom 9. März 2007, a.a.O.; Roeser, a. a. O., § 4 Rn. 31).

Ausgehend von diesen Grundsätzen handelt es sich bei „E****“ um eine Vergnügungsstätte. Der Betrieb des „E****“ ist durch eine Nutzung charakterisiert, die sich insgesamt als Vergnügungsstätte in dem oben beschriebenen Sinne darstellt. Aus den eingereichten Bauplänen ist ersichtlich, dass in den Räumlichkeiten ein DJ-Pult vorhanden ist, was regelmäßige Musikdarbietungen nahelegt. Nach dem Internetauftritt finden regelmäßige Motto-Partys statt (80er-Party, Schlagernacht, etc.), auf Grund derer sich der Aufenthalt der Besucher von dem für eine Schank- und Speisewirtschaft typischen geselligen Beisammensein wesentlich unterscheidet. Deutliches Kennzeichen hierfür ist das bei üblichen Gaststätten unbekannte Eintrittsgeld, was jedoch für den Besuch der Themenpartys des „E****“ regelmäßig erhoben wird. Zu dem wesentlichen Unterhaltungsprogramm des Betriebes zählen weiter die Durchführung von Junggesellenabschieden sowie die in regelmäßigen Abständen für eine geschlossene Gesellschaft durchgeführten „G****“-Veranstaltungen. Gerade diese regelmäßig veranstalteten Unterhaltungsprogramme geben dem Betrieb sein Gepräge. Dementsprechend

wird auf der Homepage des „E****“ mit einer wilden Partyatmosphäre geworben. Das „E****“ wird nicht dadurch zur Schankwirtschaft, dass in ihm auch Getränke verabreicht werden. So geht die zur Unterhaltung der Gäste eingesetzte Musik nach Funktion und Lautstärke über eine zurückhaltende Hintergrund- oder dezente Barmusik hinaus. Vielmehr ist laute Musik zentraler Bestandteil des Unterhaltungskonzepts. So geht auch aus den Einsatzberichten des kommunalen Vollzugsdienstes hervor, dass in den Räumlichkeiten des „E****“ eine leistungsstarke Musikanlage vorhanden ist (vgl. Bl. 280 Petitionsakte Band II). Da das Gesamtkonzept des „E****“ ausweislich der Einsatzberichte des kommunalen Vollzugsdienstes und des Internetauftrittes auf der Theke tanzende Kellnerinnen und Feuer-Shows umfasst, wird deutlich, dass eine erlebnisorientierte Freizeitgestaltung gegenüber dem Ausschank von Getränken deutlich im Vordergrund steht. Soweit einzelne Veranstaltungen darüber hinaus hedonistisch-erotische Züge aufweisen, ist nach den Einsatzberichten des kommunalen Vollzugsdienstes ein gewerbliches Anbieten oder die entgeltliche Vornahme sexueller Dienstleistungen, was für die Annahme eines bordellartigen Betriebes erforderlich wäre, in den Räumen des „E****“ nicht festgestellt worden. Auch ein Swinger-Club wird dort nicht betrieben (vgl. Bl. 71, 102 Petitionsakte Band I und Bl. 266, 280, 350 Petitionsakte Band II).

Die formell illegale Nutzung des „E****“ allein begründet für die Klägerin allerdings keinen Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten. Hierzu bedarf es der Verletzung nachbarschaftlicher Rechtspositionen durch die illegale Nutzung. Die formell illegale Nutzung des „E****“ beeinträchtigt die Klägerin indes nicht in drittschützenden Rechten. Die Entscheidung der Beklagten, von einem bauaufsichtlichen Einschreiten abzusehen, ist damit rechtlich nicht zu beanstanden, § 114 VwGO.

Verunstaltungen des Gartens der Klägerin durch die Besucher, Sachbeschädigungen und im Halteverbot parkende Autos stellen keinen Verstoß gegen das nachbarrechtliche Rücksichtnahmegebot dar (a.). Die Vorschrift des § 47 Abs. 1 S. 1 LBauO ist nicht nachbarschützend (b.). Der Klägerin steht ein Gebietserhaltungsanspruch nicht zu (c.). Schließlich ist die Entscheidung der Beklagten, nicht gegen den Beigeladenen einzuschreiten, auch im Übrigen ermessensfehlerfrei (d.).

a. Soweit die Klägerin eine Verunstaltung ihres Gartens durch die Gäste des „E****“ rügt und sich gegen Sachbeschädigungen sowie im Halteverbot parkende Autos wendet, handelt es sich nicht um Gesichtspunkte, die sachlich dem Bauaufsichtsrecht, sondern dem sonstigen Polizei- und Ordnungsrecht zuzuordnen sind. Es geht insoweit nicht um die konkreten Auswirkungen einer bestimmungsgemäßen oder bestimmungswidrigen Nutzung des Vorhabens, sondern um die sich daran anlagernden „Auswüchse“ (vgl. VG des Saarlandes, Beschluss vom 20. Februar 2009, a.a.O., Rn. 25; VG Minden, Urteil vom 26. Januar 2016 – 1 K 1485/15 –, juris, Rn. 37).

b. Soweit die Klägerin behauptet, der erforderliche Stellplatznachweis sei nicht erbracht, kann dies dahinstehen. Die Vorschrift des § 47 Abs. 1 S. 1 LBauO ist nicht nachbarschützend, sondern dient ausschließlich dem öffentlichen Interesse an der Entlastung öffentlicher Verkehrsflächen vom ruhenden Verkehr (vgl. VG Augsburg, Urteil vom 11. Mai 2017 – 5 K 16.641 –, juris, Rn. 31).

c. Der Klägerin steht auch ein Gebietserhaltungsanspruch nicht zu. Die streitbefangenen Grundstücke des Beigeladenen und ihr eigenes Grundstück liegen im Außenbereich. Die Außenbereichslage steht zwischen den Beteiligten nicht im Streit und wird auch von der Kammer nicht in Zweifel gezogen. Nach den vorliegenden Lageplänen befinden sich die Grundstücke außerhalb eines Bebauungszusammenhangs und stellen sich als Splittersiedlung dar. Ein allgemeiner Schutzanspruch eines Nachbarn auf die Bewahrung des Außenbereichs und damit ein Abwehranspruch gegen Vorhaben, die im Außenbereich objektiv nicht genehmigungsfähig sind, besteht – unabhängig davon, ob das Grundstück des Nachbarn im Außenbereich oder Innenbereich liegt – nicht (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 16. April 2020 – 7 B 286/20 –, juris, Rn. 4; VGH München, Beschluss vom 23. Januar 2018 – 15 CS 17.2575 –, juris, Rn. 20).

d. Soweit die Klägerin eine unzumutbare Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen rügt, ist die Entscheidung der Beklagten ermessensfehlerfrei. Ein Ermittlungsdefizit der Beklagten liegt nicht vor (aa.). Auf der Grundlage des so ermittelten Sachverhaltes ist die Entscheidung der Beklagten, bauaufsichtlich nicht einzuschreiten, rechtlich nicht zu beanstanden (bb.).

aa. Ein Ermittlungsdefizit der Beklagten liegt nicht vor.

Um ein ihr eingeräumtes Ermessen sachgerecht ausüben zu können, muss die Behörde den für die Entscheidung maßgeblichen Sachverhalt vollständig und zutreffend ermittelt haben (§ 24 Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz i. V. m. § 1 Abs. 1 Landesverwaltungsverfahrensgesetz). Vor diesem Hintergrund kommt ein ermessensfehlerhaftes Handeln vor allem dann in Betracht, wenn sich die Behörde hinsichtlich des Maßes der Lärmbelastung in bewusster Unkenntnis befindet, es aber dennoch unterlässt, in geeigneter Weise die konkrete Lärmbelastung auf dem Nachbargrundstück tatsächlich aufzuklären und sie mithin von einer unzureichenden Tatsachengrundlage ausgeht (vgl. VGH München, Beschluss vom 16. Juli 2019 – 15 ZB 17.2529 –, juris, Rn. 23; OVG Münster, Urteil vom 18. Februar 2010 – 10 A 1013/08 –, juris, Rn. 30).

Unter Anwendung dieser Grundsätze ist die Beklagte ihrer Pflicht zur Sachverhaltsaufklärung nachgekommen. Auf Veranlassung des Schwiegersohns der Klägerin hat sie eine Vielzahl behördlicher Kontrollen und Messungen durchgeführt, um die konkrete Lärmbelastung auf dem Grundstück der Klägerin sowie die in der Vergnügungsstätte „E****“ stattfindenden Nutzungen aufzuklären. Die durchgeführten Kontrollen waren ausreichend, um den der Entscheidung der Beklagten zugrundeliegenden Sachverhalt zu ermitteln. Die Klägerin kann insoweit nicht erwarten, dass die Beklagte eine permanente Lärmüberwachung der Einrichtung „E****“ betreibt (vgl. VG Würzburg, Urteil vom 2. März 2000 – W 5 K 98.1323 –, juris, Rn. 35). Im Übrigen steht der Klägerin ein Anspruch auf eine bestimmte Ermittlungsmaßnahme nicht zu (vgl. VGH BW, Urteil vom 9. Dezember 1993 – 5 S 1409/03 –, juris, Rn. 28).

bb. Auf der Grundlage des ermittelten Sachverhaltes ist die Entscheidung der Beklagten rechtlich nicht zu beanstanden.

Für die Bauaufsichtsbehörde besteht auf Antrag eines Nachbarn grundsätzlich eine Pflicht zur Beseitigung eines baurechtswidrigen Zustandes, wenn die Errichtung oder Nutzung der Anlage zu einer Verletzung nachbarschützender Vorschriften führt (vgl. OVG RP, Urteil vom 12. Februar 2016, a.a.O.). Ein Verstoß gegen das hier allein in Betracht kommende nachbarrechtliche Rücksichtnahmegebot liegt jedoch nicht vor.

Gegenüber Vorhaben im Außenbereich wird Nachbarschutz über das (in Bezug auf schädliche Umwelteinwirkungen in § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3

Baugesetzbuch – BauGB – verankerte) Gebot der Rücksichtnahme gewährt (vgl. Battis/Krautzberger/ Löhr, BauGB, 14. Aufl. 2019, vor § 29 Rn. 72). Schädliche Umwelteinwirkungen sind gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Die von den Veranstaltungen und den Gästen des „E****“ sowie die von dem Zu- und Abfahrtsverkehr ausgehenden Lärmimmissionen erreichen jedoch keinen Umfang, der zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Klägerin führt. Ob die Schwelle der Zumutbarkeit überschritten ist, ist eine Frage der jeweiligen Einzelfallbeurteilung. Was zumutbar ist, richtet sich unter anderem nach der durch die Gebietsart und die tatsächlichen Verhältnisse bestimmte Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit der Umgebung, wobei wertende Elemente wie die Herkömmlichkeit, die soziale Adäquanz und die allgemeine Akzeptanz mitbestimmend sind. Hierbei kann zur Orientierung auf die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) als normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift zurückgegriffen werden. Auf das subjektive Empfinden der Klägerin kommt es hingegen nicht an (vgl. OVG RP, Urteil vom 22. November 2019 – 1 A 10554/19.OVG –, juris, Rn. 31; VGH München, Beschluss vom 16. Juli 2019 – 15 ZB 17.2529 –, juris, Rn. 24; VG Koblenz, Urteil vom 17. Februar 2012 – 1 K 1018/10.KO –, juris, Rn. 32, 33). Da Eigentümer von Außenbereichsgrundstücken grundsätzlich mit der Verwirklichung „lästiger“ Anlagen in der Umgebung rechnen müssen, können insoweit allenfalls Schutzansprüche bestehen, die denjenigen in einem Mischgebiet entsprechen (vgl. Landmann/Rohmer UmweltR/Hansmann, 92. EL Februar 2020, TA Lärm Nr. 6.6. Rn. 15).

Ausgehend hiervon erweist sich die streitbefangene Nutzung gegenüber der Klägerin nicht als rücksichtslos.

Im Rahmen der vorzunehmenden einzelfallbezogenen Bestimmung der Zumutbarkeitsgrenze ist insbesondere in den Blick zu nehmen, dass der Außenbereich gerade dazu dient, immissionsträchtige Vorhaben (vgl. § 35 Abs. 1 Nr. 4 zweite Alternative BauGB) unterzubringen. Eine dauerhafte Wohnnutzung ist dem Außenbereich dagegen grundsätzlich fremd (vgl. OVG Lüneburg, Beschluss vom 29. April 2020 – 1 ME 99/19 –, juris, Rn. 18; VG Koblenz, Urteil vom 17. Februar 2012 – 1 K 1018/10.KO –, juris, Rn. 34). Die Schutzwürdigkeit der Klägerin ist daher gegenüber einer Wohnnutzung, die sich

inmitten einer Ortslage befindet, deutlich herabgesetzt. Ihr kommt lediglich eine Schutzwürdigkeit wie in Dorf- oder Mischgebieten mit den dort typischen und zulässigen Immissionen zu. Diese betragen nach Ziffer 6.1. d) der TA-Lärm tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A).

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass diese Richtwerte, die nur als Orientierung dienen können, in den schützenswerten Räumen der Klägerin überschritten sind. Aus den Einsatzberichten des kommunalen Vollzugsdienstes geht hervor, dass für die Beklagte bislang kein Anlass bestand, wegen unzumutbarer Lärmimmissionen, ausgehend von den Veranstaltungen und Gästen des „E****“, bauaufsichtlich einzuschreiten. Der im Rahmen der durchgeführten Kontrollen festgestellte Lärm war regelmäßig nicht ausreichend, um eine Lärmmessung durchzuführen. Oft waren die Umgebungsgeräusche der auf dem Rhein vorbeifahrenden Schiffe, des Zugverkehrs und des Verkehrs auf der B 1*** lauter zu hören als die von der Vergnügungsstätte „E****“ ausgehenden Geräusche (vgl. Bl. 1, 3, 71, 102, 111, 119 122, 135 Petitionsakte Band I und Bl. 267, 282, 350, 456, 458, 463a Petitionsakte Band II; Bl. 102, 104, 107, 111 GA).

Zwar wurden nach den Einsatzberichten des kommunalen Vollzugsdienstes bei den am 13. Juni 2015 und am 21. Juni 2015 durchgeführten Lärmmessungen Überschreitungen des zulässigen Grenzwertes festgestellt (vgl. Bl. 5 Petitionsakte Band I). Allerdings geben diese Messungen unter Berücksichtigung des Messstandortes nicht die auf dem Grundstück der Klägerin bestehende Immissionsbelastung wieder. Auch aus dem Umstand, dass bei der Messung vom 13. Januar 2018 an der Garage der Klägerin nachts einmalig eine geringe Grenzwertüberschreitung von 3 db(A) gemessen wurde (vgl. Bl. 282 Petitionsakte Band II), lässt sich ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot nicht herleiten. Bei der Garage handelt es sich nicht um einen immissionsschutzrechtlich schützenswerten Raum. Die Entfernung zwischen der Garage und dem Wohnhaus der Klägerin beträgt circa 14 Meter, sodass die für den Außenbereich maßgeblichen Richtwerte in den schützenswerten Räumen der Klägerin nicht überschritten sein dürften. Wegen der ehemals auf den Grundstücken des Beigeladenen vorhandenen Gewerbebetriebe muss sich die Klägerin zudem eine gewisse Vorbelastung durch Lärm anrechnen lassen. Auch können die von dem Zugverkehr hervorgerufenen Immissionen und die bereits bisher von der B 1*** ausgehende Verkehrsbelastung nicht unberücksichtigt bleiben. Dass eine durchgreifende verkehrliche

Mehrbelastung mit der Einrichtung "E****" im Vergleich zu den früher genehmigten Nutzungen besteht, ist weder dargetan noch ersichtlich. Die Fahrzeugbewegungen sind überwiegend entlang der B 1*** in Höhe der Grundstücke des Beigeladenen und nicht entlang des Grundstücks der Klägerin anzutreffen. Nach den Einsatzberichten des kommunalen Vollzugsdienstes wurde die Aufnahme von Personen durch den eingesetzten Shuttle-Bus nunmehr in Richtung H*** verlegt (vgl. Bl. 105 GA). Da es sich bei der festgestellten Grenzwertüberschreitung überdies um ein singuläres und kein dauerhaftes Ereignis handelt, ist ein solcher Wert von der Klägerin hinzunehmen.

Vor diesem Hintergrund ist auch ein Verstoß gegen die drittschützende Vorschrift des § 47 Abs. 7 Satz 2 LBauO, der die gleichen Anforderungen wie das allgemeine nachbarliche Rücksichtnahmegebot stellt, nicht gegeben (vgl. OVG Koblenz, Urteil vom 27. Juni 2002 – 1 A 11669/99.OVG –, juris, Rn. 27).

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Da der Beigeladene keinen eigenen Antrag gestellt und sich somit nicht dem Risiko der Kostentragung im Unterliegensfall ausgesetzt hat (§ 154 Abs. 3 VwGO), entspricht es der Billigkeit gemäß § 162 Abs. 3 VwGO, dass er seine außergerichtlichen Kosten selbst trägt.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit des Urteils wegen der Kosten beruht auf § 167 Abs. 2, Abs. 1 VwGO i. V. m. §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Rechtsmittelbelehrung

Die Beteiligten können **innerhalb eines Monats** nach Zustellung des Urteils die **Zulassung der Berufung** durch das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz **beantragen**. Dabei müssen sie sich durch einen Rechtsanwalt oder eine sonstige nach Maßgabe des § 67 VwGO vertretungsbefugte Person oder Organisation vertreten lassen.

Der Antrag ist bei dem **Verwaltungsgericht Koblenz**, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, schriftlich oder nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument zu stellen. Er muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Innerhalb **von zwei Monaten** nach Zustellung des Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, bei dem Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, Deinhardpassage 1, 56068 Koblenz, schriftlich oder nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument einzureichen.

Die Berufung kann nur zugelassen werden, wenn

1. ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils bestehen,
2. die Rechtssache besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten aufweist,
3. die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat,
4. das Urteil von einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts, des Bundesverwaltungsgerichts, des gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder
5. ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

gez. Dr. Dawirs

gez. Breitbach

gez. Marzi

Beschluss

Der Streitwert des Verfahrensgegenstandes wird auf 7.500,00 € festgesetzt, §§ 52 Abs. 1, 63 Abs. 2 Gerichtskostengesetz i. V. m. Ziffer 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 (LKRZ 2014, 169).

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung 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; ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann sie noch **innerhalb eines Monats** nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

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.

gez. Dr. Dawirs

gez. Breitbach

gez. Marzi