

Az.: 1 B 283/19  
4 L 727/19



## SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

### Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der                    GmbH & Co. KG  
vertreten durch die                    GmbH  
vertreten durch den Geschäftsführer

- Antragstellerin -  
- Beschwerdeführerin -

prozessbevollmächtigt:  
Rechtsanwälte

gegen

die Stadt Leipzig  
vertreten durch den Oberbürgermeister  
Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig

- Antragsgegnerin -  
- Beschwerdegegnerin -

beigeladen:  
GmbH

prozessbevollmächtigt:

wegen

Baugenehmigung für .....  
Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz  
hier: Beschwerde

hat der 1. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann und den Richter am Oberverwaltungsgericht Ranft am 13. Februar 2020

### **beschlossen:**

Auf die Beschwerde der Antragstellerin wird der Beschluss des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 30. September 2019 - 4 L 727/19 - mit Ausnahme seiner Nr. 3 geändert.

Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Antragstellerin gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung der Antragsgegnerin vom 20. Juli 2018 wird angeordnet.

Die Antragsgegnerin und die Beigeladene tragen die Gerichtskosten und die außergerichtlichen Kosten der Antragstellerin in beiden Rechtszügen jeweils zur Hälfte. Im Übrigen tragen die Beteiligten ihre außergerichtlichen Kosten jeweils selbst.

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 7.500 € festgesetzt.

### **Gründe**

- 1 Die zulässige Beschwerde der Antragstellerin ist begründet (§§ 146, 147 VwGO). Aus den von ihr innerhalb der gesetzlichen Begründungsfrist dargelegten Gründen, die den Prüfungsumfang des Senats begrenzen (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), ergibt sich, dass der angegriffene Beschluss antragsgemäß zu ändern ist.
- 2 Das Verwaltungsgericht hat den Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz abgelehnt. Ein Verstoß der angefochtenen Baugenehmigung zur Sanierung des ..... gegen nachbarschützende Vorschriften könne nicht mit der erforderlichen Evidenz festgestellt werden. Dies gelte zunächst hinsichtlich der Bestimmtheit der Baugenehmigung. Die Bauvorlagen enthielten Konkretisierungen zur Anzahl der Stellplätze (60), Fahrradabstellplätze (17), der Nutzer des Konferenz- (400 Personen)

und Bankettbereichs (1.000 Personen), der Plätze in Bar (30), Restaurant (200) sowie Außenbereich (60). Der Baugenehmigung sei ferner zu entnehmen, dass das Hotel täglich 24 Stunden (Dreischichtenbetrieb mit 96 Mitarbeitern; 32 Mitarbeiter pro Schicht) geöffnet sei und Anlieferverkehr durch Lieferfahrzeuge entstehe (wöchentlich sechs Fahrten für Wäsche, vier Fahrten für Getränke/Leergut, zwei Fahrten für Speisen und täglich zwei Fahrten für Frischgut). Im Stellplatznachweis seien 60 Tiefgaragenstellplätze für Hotelgäste veranschlagt. Für Restaurantbesucher und Konferenzteilnehmer fehle eine Ausweisung. Es sei davon ausgegangen worden, dass es sich um Hotelgäste handle.

3 Zur Auslegung der Baugenehmigung sei die Schallimmissionsprognose vom 16. Februar 2018 heranzuziehen, die Bestandteil der Baugenehmigung sei. Aufgrund des in der angefochtenen Baugenehmigung näher beschriebenen Lieferverkehrs, der Vorfahrten für Taxen/Pkw pro Stunde und Tag, sowie des Hinweises darauf, dass der Ballsaal sowohl für Musikveranstaltungen als auch Kongresse genutzt werde, sei eine Unbestimmtheit der Baugenehmigung nicht mit der erforderlichen Evidenz ersichtlich. Es könnten keine offensichtlichen Widersprüche in der Schallimmissionsprognose vom 16. Februar 2018 festgestellt werden. Zwar werde bei den Fahrzeugbewegungen zur Tiefgarage allein von einer Bettenzahl von 250 und nicht von der tatsächlich vorhanden Zahl von 500 Hotelbetten ausgegangen, dies führe aber nicht zur Stattgabe des Antrags auf vorläufigen Rechtsschutz. Die Annahme der Antragsgegnerin, dass in einem Doppelzimmer untergebrachte Gäste regelmäßig gemeinsam mit einem Auto an- und abreisen, sei nicht zu beanstanden.

4 Bei der Vorbelastung durch Lärm sei zu klären, ob im leerstehenden Wohnblock G..... noch eine Garagennutzung vorhanden sei. Im Übrigen habe die Antragsgegnerin aber darauf hingewiesen, dass sich an der Ecke G...../ K..... kein Parkhaus befinde und sich das Parkhaus „.....“ nur auf der Ostseite des Hotels der Antragstellerin auswirke, die von den Lärmimmissionen des ..... nur geringfügig betroffen sei.

5 Zu berücksichtigen sei auch, dass es hinsichtlich der Bewertung der von der Tiefgaragenzufahrt ausgehenden Lärmauswirkungen einer von der Antragstellerin in Auftrag gegebenen Plausibilitätsprüfung einer Ingenieurgesellschaft bedurft habe, um

- eine etwaige fehlerhafte Bewertung der Schallimmissionsprognose argumentativ zu begründen.
- 6 Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme durch vom ..... ausgehende Lärmemissionen lasse sich ebenfalls nicht mit der erforderlichen Evidenz feststellen. Zum einen dürften viele Gäste mit dem Zug anreisen, da sich das ..... in der Nähe des Hauptbahnhofs befinde. Zum anderen gehe die herangezogene Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamts für Umwelt bei (großen) Hotels in Bahnhofnähe von einem niedrigeren Faktor bei der Anzahl der Fahrzeugbewegungen der Hotelgäste aus. Die in der Schallimmissionsprognose genannten Pegelwerte zur Beurteilung der Lärmbelastung am Hotel der Antragstellerin könnten nicht unmittelbar herangezogen werden. Es handle sich um Linienschallpegel bezogen auf den jeweiligen Beurteilungszeitpunkt und nicht um am Hotel anliegende Schallpegel oder Teilbeurteilungspegel.
- 7 Das genehmigte Vorhaben erweise sich auch nicht wegen einer unvollständigen Schallimmissionsprognose als rücksichtslos, da diese den nach der TA Lärm zu ermittelnden Gesamtbeurteilungspegel nenne. Bei weiteren Informationen zum Skylight sei nicht von einem anderen Gesamtbeurteilungspegel auszugehen. Aus den anderen von der Antragstellerin beanstandeten Einzelpunkten ergebe sich weder für sich betrachtet noch in der Gesamtschau ein Anhaltspunkt für einen Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme.
- 8 Ein Verstoß gegen die Stellplatzverordnung sei ebenfalls nicht offensichtlich.
- 9 Die durchzuführende Interessenabwägung ergebe ein Überwiegen des öffentlichen Interesses und des Interesses der Beigeladenen am Vollzug der Baugenehmigung. Die Antragstellerin wende sich gegen die Nutzung des Baukörpers und nicht gegen den Baukörper als solchen. Dem Anliegen der Antragstellerin könne deshalb ggf. durch nachträgliche Anordnungen oder weitere Auflagen Rechnung getragen werden, wenn sich die Baugenehmigung mit Ausgang des Verfahrens in der Hauptsache als rechtswidrig erweisen sollte. Es zeichne sich aufgrund des am 16. April 2019 eingereichten Änderungsantrags zudem ab, dass eine teilweise Nutzungsänderung mit Änderungen zugunsten der Antragstellerin beabsichtigt sei. Die Beigeladene habe ein

großes wirtschaftliches Interesse an der Fortführung und zeitplangerechten Erstellung des Baukörpers. Ferner sei der kraft Gesetzes vorgesehene Sofortvollzug einzubeziehen.

- 10 Die Antragstellerin wendet zur Begründung ihrer Beschwerde ein, dass die angefochtene Baugenehmigung zu unbestimmt sei. Die potentiell nachbarunverträglichen Emissionsquellen und -ansätze seien nicht hinreichend in die Baugenehmigung „eingehgt“ worden. Es sei nicht ausreichend, dass die Baugenehmigung Angaben zum Betriebsumfang, den An- und Ablieferverkehr enthalte und die Nebenbestimmungen der Baugenehmigung einzuhaltende Lärmimmissionsrichtwerte nenne. Letzteres genüge nur, wenn die Immissionsprognose sicherstelle, dass der Zielwert bei den genehmigten Betriebsabläufen eingehalten werden könne und garantiere, dass keine dem Nachbarn unzumutbaren Immissionen entstehen. Diese Maßgaben seien hier nicht erfüllt.
- 11 Das Verwaltungsgericht habe nicht geprüft, ob die Betriebsabläufe absehbar eingehalten werden könnten und sich auch nicht mit den Vergleichszahlen zu anderen Hotels ähnlicher Größenordnung auseinandergesetzt. Danach sei ersichtlich, dass die Beigeladene in der Betriebsbeschreibung den An- und Ablieferverkehr für das Hotel dieser Größe und einem Kongresszentrum deutlich nach „unten gerechnet“ habe.
- 12 Die vom Verwaltungsgericht aus der Lärmimmissionsprognose gezogen Schlüsse seien nicht nachvollziehbar. Der Umstand, dass bei Doppelzimmerbelegung eine Anreise häufig mit einem Pkw erfolge, sei in der Bayerischen Parkplatzlärmstudie berücksichtigt, trotzdem sei die Bettenzahl und nicht die Zahl der Zimmer maßgeblich.
- 13 Es bestehe auch ein offensichtlicher Widerspruch zwischen dem Textteil der Schallimmissionsprognose und der anschließenden Berechnung (zehn Palettenhubbewegungen über die Bordwand im Textteil; acht Bewegungen in der Berechnung; 24 Be- und Entladungen von Rollcontainern im Textteil; 18 Be- und Entladungen in der Berechnung). Ferner habe das Verwaltungsgericht unberücksichtigt gelassen, dass die Bauantragsunterlagen keine Angaben zu dem immissionsträchtigen Konferenzbetrieb enthielten. Aufgrund der Größe der Konferenz- und Ballsäle seien prüffähige Angaben aber erforderlich. Die aufgezeigten

Fehler durch die Tiefgarageneinfahrt seien ebenfalls nicht berücksichtigt worden. Dabei seien Fehler deutlich erkennbar und damit offensichtlich. Laut der Bauantragsunterlagen sei die Tiefgarageneinfahrt lediglich in 2/3 ihrer Länge eingehaust, während die Schallimmissionsprognose von einer vollständigen Einhausung der Einfahrt ausgehe.

- 14 Ferner sei das Gebot der Rücksichtnahme verletzt. Dies gelte sowohl für Lärmemissionen als auch hinsichtlich des Merkmals der überbaubaren Grundstücksfläche.
- 15 Es lasse sich anhand der vorgelegten Bauunterlagen nicht feststellen, ob oder in welchem Maße das Vorhaben der Beigeladenen in Widerspruch zu nachbarschützenden Vorschriften stehe. Die Schallimmissionsprognose, die Teil der Bauantragsunterlagen sei, differenziere weder zwischen Vor- und Zusatzbelastungen noch enthalte sie Angaben zu Teilbeträgen einzelner Schallquellen. Sie weise lediglich den Gesamtbeurteilungspegel aus. Sie enthalte ferner sich widersprechende Angaben im Textteil und den nachfolgenden Berechnungen. Unvollständige und fehlerhafte Angaben in der Schallimmissionsprognose könnten künftig auch weder von der Antragsgegnerin im Nachhinein korrigiert werden noch sei es Aufgabe des Verwaltungsgerichts, eine fehlerhafte Schallimmissionsprognose auszulegen, insbesondere wenn die Berechnungen - wie hier - „haarscharf“ unter den Lärmrichtwerten liegen würden. Es sei vielmehr Aufgabe der Bauherrin, vollständige (prüffähige) Bauunterlagen vorzulegen.
- 16 Schließlich führten die fehlerhaften Angaben zu den Schallquellen der „VRV-Außengeräte“ (Außengeräte mit variablen Kältemittel Volumenstrom), die fehlende Betrachtung der „Schallgeräusche“ durch die Palettenhubwagen im Innern der Lkw und dem Schalldämmmaß der Skylights zu einer Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme. Es sei naheliegend, dass der nach den Berechnungen knapp eingehaltene Immissionsrichtwert aufgrund der Vielzahl der Fehler in der Schallimmissionsprognose nicht eingehalten werden könne.
- 17 In Bezug auf das Merkmal der überbaubaren Grundstücksfläche sei das genehmigte Vorhaben ebenfalls rücksichtslos. Es löse bewältigungsbedürftige Spannungen aus. Die

neue Innenhofbebauung weiche erheblich von der bisherigen Innenhofbebauung ab. Die neue flache Bebauung mit Skylights und die Tiefgarageneinfahrt verstärkten zusätzlich die bereits vorhandenen bewältigungsbedürftigen Spannungen. Dies wiege umso schwerer, da sich die Tiefgarageneinfahrt, wie auch die Anlieferzone nun direkt vor dem Innenbereich des Hotels der Antragstellerin befänden.

- 18 Ein Verstoß gegen die Stellplatzverordnung sei ebenfalls anzunehmen. Aufgrund des Nutzungsumfangs sei bei der gebotenen „worst-case“ Betrachtung zu berücksichtigen, dass sich bei voller Ausnutzung des Hotels in diesem 2.190 Gäste aufhielten. Die Annahme, dass der Konferenz- und Bankettbereich nur von Hotelgästen genutzt werde und deshalb keine weiteren Stellplätze erforderlich seien, sei nicht haltbar. Irrelevant sei, dass die Antragstellerin selbst keine Stellplätze habe. Sie habe eine Stellplatzabläse bezahlt. Ohne Bedeutung sei, dass sich das Hotel in Bahnhofsnähe befinde.
- 19 Es überwiege das Aussetzungsinteresse der Antragstellerin. Die Interessenabwägung des Verwaltungsgerichts sei fehlerhaft.
- 20 Die Antragsgegnerin ist dem entgegengetreten. Die angefochtene Baugenehmigung sei rechtmäßig. Sie genüge dem Bestimmtheitserfordernis. Die genehmigte Hotelnutzung beachte das Gebot der Rücksichtnahme. Zudem sei der Erlass einer Anordnung nach § 24 BImSchG jederzeit möglich. Seit dem 16. April 2019 liege ein Änderungsbauantrag vor. Die vorgesehenen Änderungen wirkten sich positiv auf die Schallimmissionsprognose aus. Eine Recherche habe ergeben, dass eine Stellplatzabläse von der Antragstellerin nicht gezahlt worden sei.
- 21 Die Beigeladene trägt vor, das Verwaltungsgericht habe den Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs der Antragstellerin zu Recht abgelehnt. Der Nutzungsumfang sei in der Baugenehmigung hinreichend beschrieben. Außerdem sei zu berücksichtigen, dass die Anlieferung nicht - wie in der Schallimmissionsprognose vom 16. Februar 2018 beschrieben - mit Palettenhubwagen, sondern nunmehr mit Elektro-Kleinhubwagen erfolge, was bei der Schallimmissionsprognose vom 11. Juni 2019 berücksichtigt worden sei. Die Baugenehmigung stelle die Einhaltung der für das Baugebiet unter Berücksichtigung

des Liefer-, An- und Abfahrtsverkehrs geltenden Immissionsrichtwerte sicher. Es treffe auch nicht zu, dass die Baubeschreibung vom 19. Dezember 2017 die Konferenz- und Bankettnutzung nicht konkretisiere. Auf Blatt 1.32 der Verwaltungsakte werde verwiesen. Im Änderungsbauantrag sei ein Skylight nicht mehr vorgesehen. Die Schallimmissionsprognose vom 16. Februar 2018 sei nicht offensichtlich fehlerhaft. Die Antragstellerin habe zur Begründung der Fehlerhaftigkeit der zugrunde gelegten Nachhallzeit in der Tiefgarage erst ein Gutachten einholen müssen. Es sei nicht ersichtlich, aus welchen Gründen eine Nachhallzeit von 0,5 Sekunden nur bei besonderen Schallabsorptionsmaßnahmen an der Tiefgaragendecke anzunehmen sei. Ein offensichtlicher Fehler liege nicht vor, da die Nachhallzeit von 0,5 Sekunden auf der Annahme einer schallabsorbierenden Auskleidung von Einfahrt und Wänden basiert habe.

22 Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme liege nicht vor. Die Schallimmissionsprognose berücksichtige die erforderlichen Eingabedaten. Die Baugenehmigung habe die maßgebliche Zumutbarkeitsgrenze konkret festgelegt. Es seien weder rücksichtslose Lärmbelastungen durch die Hotelnutzung zu erwarten noch sei das genehmigte Hotel hinsichtlich seiner überbaubaren Fläche rücksichtslos. Ein Verstoß gegen die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen verletze die Antragstellerin nicht in nachbarschützenden Rechten. Die Interessenabwägung des Verwaltungsgerichts sei nicht zu beanstanden.

23 Ausgehend von diesem Verfahrensstand ist die zulässige Beschwerde begründet.

24 Im Rahmen eines Baunachbarstreits kann das Gericht nach § 80a Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO die aufschiebende Wirkung des von einem Nachbarn eingelegten Rechtsbehelfs gegen die gemäß § 212a Abs. 1 BauGB kraft Gesetzes sofort vollziehbare Baugenehmigung anordnen. Dazu ist eine Abwägung zwischen dem öffentlichen Interesse des Antragsgegners und dem Interesse des Bauherrn an der sofortigen Vollziehung der Baugenehmigung auf der einen Seite und dem Interesse des Antragstellers an deren Aussetzung auf der anderen Seite anzustellen. Maßgebend für diese Abwägung sind im Regelfall die Erfolgsaussichten des eingelegten Rechtsbehelfs. Verstößt die angefochtene Baugenehmigung nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gebotenen summarischen Prüfung der Sach- und



Rechtslage nicht gegen nachbarschützende Regelungen, kann ein schutzwürdiges Interesse des Antragstellers an der Anordnung der aufschiebenden Wirkung seines Rechtsbehelfs in der Regel nicht anerkannt werden, weil das öffentliche Interesse an der Ausnutzung der Baugenehmigung in einem solchen Fall Vorrang hat. Verstößt andererseits die Baugenehmigung gegen nachbarschützende Vorschriften und Rechtsgrundsätze, so ist dem Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung stattzugeben, weil an der Ausnutzung rechtswidriger Verwaltungsakte kein öffentliches Interesse besteht. Sofern Rechtmäßigkeit oder Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung bei überschlägiger Prüfung nicht evident erscheinen, sind die betroffenen Interessen im Übrigen gegeneinander abzuwägen.

25 Davon ausgehend hat das Verwaltungsgericht den Antrag der Antragstellerin auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs gem. § 80 Abs. 5 VwGO zu unrecht abgelehnt. Nach summarischer Prüfung verletzt die angefochtene Baugenehmigung die Antragstellerin in nachbarschützenden Rechten. Aufgrund der Baugenehmigung vom 20. Juli 2018 und der dieser zugrunde gelegten Lärmimmissionsprognose der ..... GmbH vom 16. Februar 2018 ist nicht gewährleistet, dass die mit der Auflage Nr. 1 „Umweltrecht/Immissionsschutz“ (S. 6) gebietsbezogen festgelegten Immissionsgrenzwerte in Höhe von 60 dB(A) tags am ..... Hotel mit den getroffenen Nebenbestimmungen eingehalten werden können. Nach summarischer Prüfung ist davon auszugehen, dass die mit der genehmigten Hotelnutzung (.....) verbundenen Lärmauswirkungen aufgrund der vorgesehenen Betriebsabläufe gegenüber dem Hotel der Antragstellerin (.....) das Gebot der Rücksichtnahme nicht beachtet.

26 Die Baugenehmigung genügt in nachbarrechtsrelevanter Weise aber noch dem in § 1 SächsVwVfZG i. V. m. § 37 Abs. 1 VwVfG verankerten Bestimmtheitsgrundsatz. Danach muss ein Verwaltungsakt inhaltlich hinreichend bestimmt sein, d. h. die im Bescheid getroffenen Regelungen müssen für die Beteiligten - gegebenenfalls nach Auslegung - eindeutig zu erkennen und einer unterschiedlichen subjektiven Bewertung nicht zugänglich sein. Welche Anforderungen dabei im Einzelnen zu stellen sind, hängt vom jeweiligen Regelungsgehalt des Verwaltungsakts und dem mit ihm verfolgten Zweck ab (BVerwG, Urt. v. 22. Januar 1993 - 8 C 57.91 -, juris Rn. 15 f.).

- 27 Die Bauaufsichtsbehörde bestimmt Inhalt und Reichweite einer von ihr erteilten Baugenehmigung; Teil dieser Entscheidung ist es, anhand der vom Bauherren mit dem Bauantrag eingereichten Bauvorlagen den Genehmigungsgegenstand im Einzelnen zu bezeichnen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 7. Januar 1997 - 4 B 240.96 -, juris Rn 3). In diesem Sinne wird der Genehmigungsgegenstand durch den Bauantrag bestimmt, wobei neben der textlichen Bezeichnung der Baumaßnahme vorrangig die mit einem Zugehörigkeitsvermerk versehenen grün gestempelten Bauvorlagen (u. a. Lageplan, Baubeschreibung und Bauzeichnungen) heranzuziehen sind (vgl. Senatsbeschl. v. 14. Juni 2017 - 1 B 21/17 -, juris Rn. 4, Senatsurt. v. 9. März 2017 - 1 A 331/16 -, juris Rn. 26 und Senatsbeschl. v. 23. Januar 2017 - 1 A 516/14 -, juris Rn. 28). In seiner nachbarrechtlichen Ausprägung verlangt das Bestimmtheitsgebot, dass sich einer Baugenehmigung und den genehmigten Bauvorlagen mit der erforderlichen Sicherheit entnehmen lässt, dass nur solche Nutzungen erlaubt sind, die Nachbarrechte nicht beeinträchtigen können. Fehlt es in dieser Hinsicht an einer hinreichenden Bestimmtheit der Baugenehmigung und ist insoweit eine Verletzung von Nachbarrechten nicht auszuschließen, so steht dem betroffenen Nachbarn ein Abwehrrecht hiergegen zu (vgl. zuletzt Senatsurt. v. 8. November 2018 - 1 A 175/18 -, juris Rn. 57 m. w. N.; OVG NRW, Urt. V. 10. Juli 2018 - 2 A 2504/16 -, juris Rn. 42 ff.).
- 28 Bei einem Bauvorhaben, deren Nutzung mit Lärmimmissionen (§ 3 BImSchG) für die Nachbarschaft verbunden sind, sind grundsätzlich auch Regelungen zum Schutz der subjektiven Rechte von Nachbarn (§ 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BImSchG; § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO) erforderlich, insbesondere wenn der Standort des Vorhabens - wie hier - in unmittelbarer Nähe zur schutzbedürftigen Nachbarschaft liegt. In diesem Fall muss die Baugenehmigung das gestattete Ausmaß der Geräuschimmissionen durch Inhalts- oder Nebenbestimmungen festlegen (vgl. VGH BW, Beschl. v. 30. Januar 2019 - 5 S 1913/18 -, juris Rn. 36 m. w. N.). Die Bestimmtheit der Baugenehmigung erfordert mit Blick auf betroffene Nachbarn, dass sich die für eine Immissionsprognose erforderlichen Kenngrößen der Anlage entnehmen lassen. Das sind bei einer dem Anwendungsbereich der TA Lärm unterfallenden baulichen Anlage zumindest die für eine vereinfachte Regelfallprüfung (Nr. 4.2 TA Lärm) notwendigen Eingabedaten, wie emissionsrelevante Konstruktionsmerkmale, (maximale) Schallleistungspegel, Betriebszeiten,

Abschirmung, Abstand zum Immissionsort und Gebietsart sowie gegebenenfalls Angaben über Ton- und Impulshaltigkeit (Nr. 4.2b) Satz 2 TA Lärm sowie Nr. A. 2.2 Satz 3 und Nr. A. 2.3.2 des Anhangs zur TA Lärm). Zudem muss die Baugenehmigung die für betroffene Nachbarn maßgebende Zumutbarkeitsgrenze konkret bestimmen, etwa durch verbindliche Festlegung eines zielorientierten - nicht nur abstrakt einem Baugebiet zugeordneten (vgl. BVerwG, Urt. v. 16. Mai 2001, NVwZ 2001, 1167) - Immissionsrichtwerts nach Nr. 6 TA Lärm als Grenzwert (vgl. VGH BW, Beschl. v. 30. Januar 2019 a. a. O., juris Rn. 37 m. w. N.).

29 Ob die einem festgelegten Immissionsgrenzwert zugrunde liegende Immissionsprognose fehlerfrei ist oder ob die Festlegung eines Immissionsgrenzwerts allein oder in Kombination mit weiteren Nebenbestimmungen genügt, um schädliche Umwelteinwirkungen für die Nachbarschaft zu verhindern, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind (§ 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BImSchG), oder ob es insoweit zusätzlicher Nebenbestimmungen zum Schutz der Nachbarschaft bedarf, ist hingegen keine Fragen der Bestimmtheit, sondern der materiellen Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung im Übrigen (vgl. VGH BW, Beschl. v. 30. Januar 2019 a. a. O., juris Rn. 37 m. w. N.).

30 Davon ausgehend ist die angefochtene Baugenehmigung hinreichend bestimmt. Bestandteil dieser sind die mit dem Zugehörigkeitsvermerk versehenen Bauvorlagen mit dem Bauantrag einschließlich der Baubeschreibung (vgl. S. 17 f. der Baugenehmigung) sowie die im Weiteren zu ihrem Bestandteil erklärten Prüfberichte, Überwachungsprotokolle und auch die Schallimmissionsprognose der ..... GmbH vom 16. Februar 2018 (vgl. S. 7 f. der Baugenehmigung). Die Baugenehmigung vom 20. Juli 2018 bezeichnet das Vorhaben „Umbau und Sanierung des .....“, konkretisiert mit dem Hinweis auf unterschiedliche vorhandene kerngebietstypische Nutzungen innerhalb einer Gemengelage i. S. v. § 34 Abs. 1 BauGB die Art der baulichen Nutzung (vgl. 25 der Baugenehmigung) und begrenzt das Vorhaben durch die in ihr enthaltene Betriebsbeschreibung und die unter II. im Einzelnen aufgeführten Nebenbestimmungen. Die dabei genannten Bedingungen, Auflagen und Hinweise enthalten konkrete Maßgaben zur Umsetzung des Bauvorhabens, u. a. zum Denkmalschutz, Naturschutz und Immissionsschutz. Die Auflagen zum Immissionsschutz bestimmen u. a. die genauen Betriebszeiten für den

Freisitz des Restaurants, die Dachterrasse der Bar sowie die Mitarbeiterterrasse (Nr. 6), den Lieferverkehr (Nr. 9 i. V. m. den Bauantragsunterlagen und Nr. 7.1 b der Schallimmissionsprognose vom 16. Februar 2019) insbesondere die Anzahl, Art und Zeit der Liefervorgänge und Art der Belieferungsfahrzeuge, den sonstigen An- und Abfahrtsverkehr (Nr.1) sowie zur Nutzung des Ballsaals- und des Skylights (Nr. 10). Dabei bestimmt die angegriffene Baugenehmigung ferner, dass die durch den Betrieb des genehmigten Vorhabens verursachten Geräusche einschließlich des zugehörigen Fahrverkehr am Hotel die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts an den Immissionsorten des Hotels der Antragstellerin (.....) und Geräuschspitzen im „Kerngebiet“ tags 90 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschreiten dürfen.

- 31 Soweit die Antragstellerin der Auffassung ist, dass die der hier angefochtenen Baugenehmigung zugrunde gelegten Betriebsabläufe nicht eingehalten werden könnten, die Lärmschutzimmissionsprognose vom 16. Februar 2018 fehlerhaft, insbesondere der in dieser und der Baugenehmigung angenommene Lieferverkehr zu niedrig angesetzt worden sei, betrifft dies nicht die Bestimmtheit der Baugenehmigung, sondern - wie bereits ausgeführt - deren materielle Rechtmäßigkeit.
- 32 Bauplanungsrechtlich ist das genehmigte Vorhaben (§ 29 Abs. 1 BauGB) aller Voraussicht nach unzulässig. Es erscheint aufgrund der mit der Baugenehmigung vom 20. Juli 2018 genehmigten Betriebsabläufe und der dabei entstehenden Emissionen nicht gewährleistet, dass an den Außenwänden des benachbarten Hotels ..... die Immissionsrichtwerte von 60 dB (A) tags eingehalten werden können.
- 33 Das genehmigte Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich innerhalb einer Gemengelage. Es ist damit nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Ein Vorhaben ist danach zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, nach seiner Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Dabei müssen die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben. Das Gebot der Rücksichtnahme geht in dem Begriff des Einfügens auf (vgl. BVerwG, 11. Januar 1999 - 4 B 128/98 -, juris Rn. 6 m. w. N.). Das bedeutet, dass das Rücksichtnahmegebot nur verletzt sein kann, wenn sich ein Vorhaben objektiv-rechtlich nach seiner Art oder seinem Maß der baulichen Nutzung, nach seiner

Bauweise oder nach seiner überbauten Grundstücksfläche nicht in die Eigenart seiner näheren Umgebung einfügt. Es gibt dem Nachbarn jedoch nicht das Recht, von jeglicher Beeinträchtigung, durch ein Bauvorhaben von seinem Grundstück aus verschont zu bleiben. Eine Rechtsverletzung kann vielmehr erst bejaht werden, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung - wie beispielsweise bei einer erdrückenden Wirkung oder übermäßigen Immissionen - ausgeht (BVerwG, Urt. v. 16. September 2010, BauR 2011, 222). Ob dies der Fall ist, ist im Wege einer Gesamtschau, die den konkreten Einzelfall in den Blick nimmt, zu ermitteln (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 20. Juni 2006 - 1 BS 106/06 -). Das Gebot der Rücksichtnahme soll dabei einen angemessenen Interessenausgleich gewähren. Die vorzunehmende Abwägung hat sich deshalb daran zu orientieren, was dem Rücksichtnahmebegünstigten und dem Rücksichtnahmeverpflichteten jeweils nach Lage der Dinge zuzumuten ist.

- 34 Davon ausgehend ist nähere Umgebung nach dem Inhalt der Gerichts- und Behördenakten das Gebiet zwischen K.....-Straße, W.....-Platz, G.....- und verlängerter K....., wie es auch in der Baugenehmigung umschrieben wurde (vgl. S. 25). Die so begrenzte nähere Umgebung entspricht aufgrund der vorhandenen Nutzungen (wohl unstrittig) einer Gemengelage, an der auch die in der Baugenehmigung festgesetzten gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) am Immissionsort „.....“ gem. Nr. 4 und Nr. 6.1 und 6.2 i. V. m. mit Nr. 6.7 TA Lärm anknüpfen.
- 35 Nach summarischer Prüfung ist nicht ersichtlich, dass mit der genehmigten Nutzung eines Hotelbetriebs mit 250 Doppelzimmern (max. 500 Gäste), einem Schwerpunkt im Konferenz und Tagungsbereich - wie in der Betriebsbeschreibung unter Nr. 5 ausgeführt - mit bis zu 1.400 Veranstaltungsteilnehmern - und Ballveranstaltungen die am Hotel der Antragstellerin festgelegten max. Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags eingehalten werden können. Gegen die Einhaltung dieser Werte spricht bereits, dass der An- und Ablieferverkehr - wie von der Antragstellerin gerügt - zu niedrig bemessen sein dürfte. Die Baugenehmigung vom 20. Juli 2018 legt einen Anlieferverkehr von wöchentlich sechs Fahrten für Wäsche, vier Fahrten für Getränke/Leergut, zwei Fahrten für Speisen und täglich zwei Fahrten für Frischgut (vgl. Nr. 5.8 der Betriebsbeschreibung) in der Zeit zwischen 6 und 22 Uhr (vgl. Nr. 9

S. 8 der Baugenehmigung vom 20. Juli 2018) und damit lediglich 26 Lieferfahrten wöchentlich und die Schallimmissionsprognose vom 16. Februar 2018 daran anknüpfend vier Anlieferungen mittels Lkw und eine durch einen Kleintransporter täglich zugrunde.

36 Dass dieser An- und Ablieferverkehr zu niedrig bemessen sein dürfte, lässt sich entgegen der Annahme der Antragstellerin aber nicht bereits der von ihr vorgelegten eidesstattlichen Erklärung des Hotelmanagers des ..... Hotels vom 17. Juli 2019 unter Hinweis auf 53 bis 156 Lieferbewegungen pro Woche bei anderen Konferenzhotels entnehmen, da der dortige Bankettbereich jeweils mit 2.000 m<sup>2</sup>, 2.500 m<sup>2</sup>, 1.700 m<sup>2</sup> und 1.278 m<sup>2</sup> eine (teilweise wesentlich) größere Bankettfläche aufweist und die dabei vorgesehenen Personenzahlen fehlen. Das ..... umfasst hingegen nur einen Konferenzbereich über 342 m<sup>2</sup> und einem Bankettbereich über 792 m<sup>2</sup> (zusammen: 1.134 m<sup>2</sup>).

37 Dafür, dass die angefochtene Baugenehmigung eine deutlich zu geringe Anzahl von Lieferfahrten für den genehmigten Hotelbetrieb ausweist, spricht jedoch bereits die Anzahl der Hotelgäste und Veranstaltungsteilnehmer. Denn ausweislich der angefochtenen Baugenehmigung sieht der Hotelbetrieb Betten für 500 Hotelgäste vor und bietet Platz für max. 1.400 Tagungs-/Konferenzteilnehmer. Letztere sind neben den Hotelgästen mit Getränken und Speisen zu versorgen. In dem Hotel können sich damit täglich gut 2.000 zu versorgende Gäste gleichzeitig aufhalten. Es kann nach der angegebenen Anzahl der jeweiligen Gäste, aber auch nach dem Inhalt der Baugenehmigung, nicht davon ausgegangen werden, dass Veranstaltungsteilnehmer immer auch Hotelgäste sind. Bei dem noch hinzu kommenden Restaurant- und Barbetrieb für 200 bzw. 30 Gäste ist nicht ersichtlich, wie die Anzahl von gut 2.000 möglichen Gästen täglich mit nur zwei Fahrten für Speisen wöchentlich und für Frischgut täglich, d. h. insgesamt vier Lkw-Fahrten und einer Fahrt mittels Kleintransporter täglich (wie in der Schallimmissionsprognose vom 16. Februar 2018, die u.a. auch Fahrten für Leergut und Wäsche einschließen, angenommen) versorgt werden können. Für die Annahme eines deutlich zu niedrig angesetzten An- und Ablieferverkehrs sprechen auch die von der Beigeladenen im Weiteren eingeholten Lärmimmissionsprognosen der ..... GmbH vom 11. Juni und 1. November 2019 zu den Bauänderungsanträgen vom 16. April und 5. November 2019, die hier nicht

streitgegenständlich sind. Diese sehen für den Betrieb des Hotels ..... nämlich eine deutlich höhere Anzahl von Anlieferungen tags mit acht Lkw und zehn Kleintransportern in der Zeit zwischen 6 und 22 Uhr vor, ohne dass seitens der Beigeladenen dafür besondere veränderte Gründe zum Betrieb des Konferenzhotels vorgetragen wurden.

38 Es kann ferner nicht davon ausgegangen werden, dass die Immissionsrichtwerte auch bei der Annahme höherer für den Betrieb des Konferenzhotels notwendiger Anlieferungen eingehalten werden können. Nach den Lärmimmissionsprognosen der ..... GmbH vom 11. Juni und 1. November 2019 wird der Immissionsrichtwert von 60 dB(A) am ..... Hotel zwar eingehalten. Die prognostizierten Beurteilungspegel liegen teilweise aber nur sehr knapp unter dem max. Richtwert von 60 dB(A) tags entfernt (vgl. Tabelle 7, IPkt 03, 3. OG, 59,8 dB(A) tags), obwohl anders als mit der angegriffenen Baugenehmigung die Belüftung der Ballsäle nunmehr ausschließlich mechanisch erfolgt, ein Skylight nicht mehr vorgesehen ist, Elektro-Kleinhubwagen anstelle von Palettenhubwagen für den Transport des Wareneingangs und eine komplette Einhausung der Tiefgaragenzufahrt vorgesehen sind.

39 Dabei können der Baugenehmigung auch nicht die im Weiteren eingeholten Schallimmissionsprognosen vom 11. Juni und 1. November 2019 zugrunde gelegt werden. Sie beziehen sich auf Bauänderungsanträge und damit auf ein anderes Vorhaben. Es steht dabei im Belieben der Antragstellerin diese Bauänderungsanträge auch wieder zurückzunehmen.

40 Es kann damit offen bleiben, ob die Baugenehmigung noch aus weiteren Gründen zu beanstanden ist.

41 Im Übrigen ginge aber auch die Interessenabwägung zu Lasten der Beigeladenen im Falle der Annahme einer bei überschlägiger Prüfung nicht evident rechtswidrig erscheinenden Baugenehmigung aus.

42 Dem in § 212a BauGB zum Ausdruck kommenden öffentlichen Vollzugsinteresse und dem Interesse der Beigeladenen, sofort von der Baugenehmigung Gebrauch zu machen, ist das durchgreifende Interesse der Antragstellerin und ihrer Gäste, etwaigen unzumutbaren schädlichen Umwelteinwirkungen bis zu einer endgültigen

Entscheidung in der Hauptsache nicht ausgesetzt zu sein, gegenüberzustellen. Hinzu kommt, dass ein besonderes Dringlichkeitsinteresse aus finanziellen Gründen durch die Beigeladene nicht dargelegt wurde. Die derzeit bestehende Unsicherheit im Hinblick auf den der Baugenehmigung zugrunde gelegten An- und Ablieferverkehr und die Einhaltung der nachbarschützenden Bestimmungen der TA Lärm, die letztlich auf dem Antrag der Beigeladenen beruhen, können sich damit im Ergebnis nicht zu Lasten der Antragstellerin auswirken. Dies gilt ungeachtet der Frage, ob seitens der Beigeladenen vormals eine Stellplatzablöse gezahlt wurde, da weder ein Anhaltspunkt für ein rechtsmissbräuchliches Handeln der Antragstellerin besteht, noch ersichtlich ist, dass dieser Umstand für die Frage der Rechtmäßigkeit der hier angefochtenen Baugenehmigung von Bedeutung ist.

43 Die Kostenfolge ergibt sich aus § 154 Abs. 1 und 3, § 159 Satz 1 VwGO, § 100 Abs. 1 ZPO.

44 Hinsichtlich der Höhe des Streitwerts (§§ 47, 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG) folgt der Senat der Festsetzung des Verwaltungsgerichts für den erstinstanzlichen Hauptantrag.

45 Dieser Beschluss ist unanfechtbar, 152 Abs. 1 VwGO; § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG.

gez.:  
Meng

Schmidt-Rottmann

Ranft