

Az.: 1 B 260/13  
3 L 212/12

Ausfertigung



## SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

### Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

1. der Frau  
2. des Herrn  
beide wohnhaft:

- Antragsteller -  
- Beschwerdeführer -

prozessbevollmächtigt:

gegen

den Landkreis Mittelsachsen  
vertreten durch den Landrat  
Frauensteiner Straße 43, 09599 Freiberg

- Antragsgegner -  
- Beschwerdegegner -

prozessbevollmächtigt:

beigeladen:

prozessbevollmächtigt:

wegen

baurechtlichem Nachbarschutz; Antrag nach §§ 80 a Abs. 3, 80 Abs. 5 VwGO  
hier: Beschwerde

hat der 1. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch die Richterin am  
Oberverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann, den Richter am Oberverwaltungsgericht  
Heinlein und den Richter am Oberverwaltungsgericht Dr. Pastor

am 21. Mai 2013

### **beschlossen:**

Die Beschwerde der Antragsteller gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts  
Chemnitz vom 14. Dezember 2012 - 3 L 212/ 12 - wird zurückgewiesen.

Die Antragsteller tragen die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der  
außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 3.750,- € festgesetzt.

### **Gründe**

- 1 Die zulässige Beschwerde ist nicht begründet. Aus den innerhalb der gesetzlichen Begründungsfrist dargelegten Gründen der Antragsteller, die den Prüfungsumfang des Senats begrenzen (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), ergibt sich nicht, dass das Verwaltungsgericht ihren Antrag auf Aussetzung der Vollziehung der mit Bescheid vom 17. Juli 2012 der Beigeladenen erteilten Baugenehmigung für den Neubau einer Produktionshalle in Massivbauweise in M..... gemäß § 80a Abs. 3 VwGO i. V. m. § 80 Abs. 5 VwGO zu Unrecht abgelehnt hat.
  
- 2 1. Das Verwaltungsgericht hat zur Begründung des angefochtenen Beschlusses ausgeführt, nach summarischer Prüfung verletze die Baugenehmigung die Antragsteller nicht in ihren Rechten. Die Eigenart der näheren Umgebung des

Vorhabengrundstücks in M....., die im Osten durch die F...straße, das B..... im Westen, den K..... Weg im Süden und die B.....straße im Norden begrenzt werde, entspreche nicht einem der Baugebiete der Baunutzungsverordnung. In diesem Gebiet befinde sich Gewerbe und Industrie. Auch Wohnnutzung sei vorhanden. Die nähere Umgebung lasse sich im Hinblick darauf nicht als faktisches Mischgebiet qualifizieren, da jedenfalls die industrielle Nutzung und die Wohnnutzung nicht miteinander harmonierten; es herrsche dort vielmehr eine Gemengelage vor. Daher könnten sich die Antragsteller, deren Wohnhaus sich in der näheren Umgebung befinde, nicht mit Erfolg auf die Verletzung des Gebietswahrungsanspruchs berufen.

- 3 Das Vorhaben sei gegenüber den Antragstellern auch nicht rücksichtslos. Unzumutbare Geräuschbelästigungen für die Antragstellerin seien nicht ersichtlich. Nach der Baugenehmigung müsse die Beigeladene am Tage reduzierte Lärmrichtwerte nach der TA-Lärm für ein allgemeines Wohngebiet bzw. ein Kleinsiedlungsgebiet einhalten; nachts seien Lärmrichtwerte für ein Mischgebiet von der Beigeladenen einzuhalten. Das vorliegende Gutachten der Firma ..... von 2012 komme zum Ergebnis, dass diese Werte eingehalten würden. Bei der Erstellung des Gutachtens hätten die Gutachter die Aggregate der Lüftungs-, Kälte- und Klimatechnik berücksichtigt, die in der zu errichtenden Halle betrieben werden sollten. Es sei des Weiteren nicht zu erwarten, dass durch die Geräuschimmissionen auf dem Grundstück der Antragsteller die Richtwerte der TA-Lärm für ein solches Gebiet durch den Anlieferverkehr überschritten würden. Die Zufahrt zum Gelände der Beigeladenen solle nicht an der B.....straße liegen, an der sich das Wohnhaus der Antragsteller befinde. Soweit die Beigeladene in der Bauphase einen von der B.....straße abgehenden Weg vorübergehend als Zufahrt nutze, sei dies unter dem Gesichtspunkt des Rücksichtnahmegebots unbedenklich. Auch unzumutbare Lichtemissionen beim Betrieb der Produktionshalle seien nicht ersichtlich.

- 4 Dasselbe gelte für Geruchsimmissionen. Schließlich habe das Vorhaben für die Antragstellerin auch keine erdrückende, einengende oder einmauernde Wirkung. Zwischen der Grenze des Grundstücks der Antragsteller und der geplanten Halle liege eine Entfernung von zehn Metern. Das Wohnhaus der Antragsteller sei etwa 55 Meter von dem geplanten Standort des Vorhabens entfernt. Ihnen bleibe der Blick über das Vorhaben in Richtung der Gebäude an der F...straße erhalten.

- 5 Die Antragsteller wenden ein, entgegen der Annahmen des Verwaltungsgerichts liege das Vorhabengrundstück im Außenbereich; es sei bis zum 31. Dezember 2011 als Kleingartenanlage genutzt worden. Das Vorhaben sei nicht mit § 35 Abs. 2 und 3 BauGB vereinbar.
- 6 Selbst wenn das Vorhabengrundstück im Innenbereich läge, sei der angefochtene Beschluss unrichtig. Das Verwaltungsgericht habe jedenfalls die nähere Umgebung des Vorhabengrundstücks unzutreffend bestimmt. Bei ihrer Bestimmung habe es einen unzutreffenden Sachverhalt zugrunde gelegt; im Übrigen sei die Begründung hierzu teilweise unrichtig, un schlüssig und unzutreffend. Die Bestimmung der näheren Umgebung lasse die Nutzungen jenseits der vom Verwaltungsgericht gezogenen Grenzen außer Betracht. Selbst wenn die Bestimmung der näheren Umgebung durch das Verwaltungsgericht fehlerfrei wäre, sei seine Bestimmung des Gebietscharakters fehlerhaft. Eine Gemengelage liege dann ersichtlich nicht vor; als prägend müsse die Nutzung der näheren Umgebung des Vorhabengrundstücks als reines Wohngebiet angesehen werden. Der Gewerbebetrieb der Beigeladenen präge die nähere Umgebung jedenfalls nicht.
- 7 Auch bei Annahme einer Gemengelage sei die Baugenehmigung rechtswidrig. Die Baugenehmigung verstoße auch in diesem Falle gegen das Rücksichtnahmegebot. Die Richtwerte der TA-Lärm für Mischgebiete seien bei Gemengelagen nicht einschlägig. Es hätte eine Mittelwertbildung erfolgen müssen. Das sei hier nicht geschehen. Die herangezogene Lärmschutzprognose gründe auf der Annahme, dass es sich bei der näheren Umgebung um ein Mischgebiet handele. Im Hinblick darauf seien hier statische Werte nach der TA-Lärm zugrunde gelegt worden. Richtigerweise hätte die wirkliche Schutzbedürftigkeit der Antragsteller im Hinblick auf die Lärmimmissionen in den Blick genommen werden müssen; eine Prüfung nach § 15 BauNVO i. V. m. Nr. 6. 7 der TA-Lärm sei erforderlich gewesen. Der hier zugrunde gelegte Richtwert von 45 dB (A) nachts sei nicht korrekt. Maßgebend sei hier zumindest ein Lärmrichtwert von 40 dB (A). Nach der Lärmprognose seien hier in der Nacht an den gewählten Messorten darüber liegende Werte ermittelt worden.

- 8 In der Gemengelage dürften bestehende Spannungen nicht - wie hier - vertieft werden. Das Vorhaben werde ohne jede Abschirmung auch außen beleuchtet. Die Immissionsprognose trage nicht dem Umstand Rechnung, dass auf dem Vorhabengrundstück eine nicht der Baugenehmigung entsprechende Bautätigkeit entfaltet werde. Das Verwaltungsgericht habe sich zu Unrecht den Realitäten vor Ort verschlossen. Es habe zudem verkannt, dass die Beigeladene ihren Betrieb über die hier in Rede stehende Erweiterung hinaus vergrößern möchte. Die vorgesehene Schotterung des Vorhabengrundstücks auf der Fläche, die unbebaut bleiben solle, lasse bei trockener Witterung erhebliche Staubimmissionen erwarten. Auch in der Nacht solle gearbeitet werden. Es sei zu befürchten, dass der Betrieb bereits sonntags aufgenommen werde. Entgegen den Feststellungen des Verwaltungsgerichts betrage die Höhe der zu errichtenden Halle 8, 94 Meter. Bei Erwerb ihres Wohngrundstücks hätten die Antragsteller nicht wissen können, dass das Vorhabengrundstück einmal gewerblich genutzt werden könnte. Das Verwaltungsgericht lasse den Umstand außer Acht, dass das Vorhabengrundstück in 10 Wohngrundstücke aufgeteilt und damit auch anderweitig entwickelt hätte werden können.
- 9 2. Aus diesen - innerhalb der Beschwerdebegründungsfrist vorgebrachten - Erwägungen der Antragsteller ist nicht ersichtlich, dass die nach § 80 Abs. 5 VwGO gebotene Interessenabwägung zu ihren Gunsten auszugehen hat. Bei dieser Abwägung kommt es maßgeblich darauf an, ob der Widerspruch des Antragstellers voraussichtlich Erfolg haben wird. Dies ist hier nach dem Beschwerdevorbringen jedoch nicht der Fall.
- 10 2. 1 Ohne Erfolg machen die Antragsteller geltend, dass das Verwaltungsgericht das Vorhabengrundstück nicht dem Außenbereich zugeordnet hat.
- 11 Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Ausschlaggebend für das Bestehen eines Bebauungszusammenhangs im Sinne des § 34 BauGB ist, inwieweit die aufeinander folgende Bebauung trotz etwa vorhandener Baulücken nach der Verkehrsauffassung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt und die zur

Bebauung vorgesehene Fläche (noch) diesem Zusammenhang angehört. Eine ringsum von Bebauung umgebene Freifläche, die so groß ist, dass sich ihre Bebauung nicht mehr als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung aufdrängt und die deshalb nicht als Baulücke erscheint, liegt nicht innerhalb eines Bebauungszusammenhangs im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB; sie ist damit bebauungsrechtlich Außenbereich. Wie eng die Aufeinanderfolge von Baulichkeiten sein muss, um sich noch als zusammenhängende Bebauung darzustellen, ist nicht nach geographisch-mathematischen Maßstäben, sondern aufgrund einer umfassenden Bewertung des im Einzelfall vorliegenden konkreten Sachverhalts zu entscheiden (BVerwG, Beschl. v. 15. September 2005 - 4 BN 37/05 - juris).

- 11 Hiervon ausgehend spricht nach summarischer Prüfung, die eine Augenscheineinnahme vor Ort nicht erfordert, einiges dafür, dass das unbebaute Vorhabengrundstück im Innenbereich liegt. Es gehört zu einer trapezartigen Fläche, die im Osten durch die F...straße, das B..... im Westen, den K..... Weg im Süden und die B.....straße im Norden begrenzt wird. Auf dieser Fläche ist ausweislich der vorliegenden Karten und Fotos sowohl gewerbliche Nutzung als auch Wohnnutzung vorhanden. Dabei dürften schon die bestehenden gewerblich genutzten Gebäude der Beigeladenen, die auch innerhalb der angesprochenen Fläche liegen, auf Grund ihrer Größe und Dominanz die Annahme ausschließen, dass das Vorhabengrundstück einen eigenständigen – von der umgebenden Bebauung nicht maßgeblich beeinflussten Charakter hat. Dies dürfte erst recht gelten, als zur Fläche nördlich des Vorhabengrundstücks zu einem Gutteil Wohnbebauung gehört. Soweit das Vorhabengrundstück bis 31. Dezember 2011 kleingärtnerisch genutzt wurde, führt dies hier zu keiner abweichenden Beurteilung. Denn das Beschwerdevorbringen enthält keine hinreichend substantiierten Ausführungen zur Frage, ob im Hinblick darauf von einer nachwirkenden Prägung mit der Folge ausgegangen werden kann, dass hier die Annahme einer Außenbereichsinsel im Innenbereich gerechtfertigt ist.
- 13 2.2 Nicht zum Erfolg der Beschwerde führt des Weiteren das Vorbringen der Antragsteller, auch bei Annahme einer Innenbereichslage sei der angefochtene Beschluss des Verwaltungsgerichts unrichtig, weil ihm bei der Bestimmung der näheren Umgebung des Vorhabensgrundstücks und des Gebietscharakters Fehler unterlaufen seien.

- 14 2.2.1 Bei der Bestimmung der „näheren Umgebung“ im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB ist darauf abzustellen ist, inwieweit sich einerseits das geplante Vorhaben auf die Umgebung und andererseits die Umgebung auf das Baugrundstück prägend auswirken kann (vgl. grundlegend BVerwG, Urt. v. 26. Mai 1978 - 4 C 9.77 -, juris). Die Grenzen der näheren Umgebung lassen sich dabei nicht schematisch festlegen, sondern sind nach der tatsächlichen städtebaulichen Situation zu bestimmen, in die das für die Bebauung vorgesehene Grundstück eingebettet ist (SächsOVG, Urt. v. 27. Juli 2011 - 1 A 701/09 -, juris). Als nähere Umgebung ist der das Baugrundstück umgebende Bereich anzusehen, soweit sich die Ausführung des Vorhabens auf ihn auswirken kann, und soweit er seinerseits den bodenrechtlichen Charakter des zur Bebauung vorgesehenen Grundstückes prägt oder doch beeinflusst (vgl. BVerwG, Urt. v. 26. Mai 1978, BVerwGE 55, 369). Prägend für das Baugrundstück kann nicht nur die Bebauung wirken, die gerade in dessen unmittelbarer Nachbarschaft überwiegt, sondern auch diejenige der weiteren Umgebung. Dass der Gesetzeswortlaut die Eigenart der näheren Umgebung betont, hebt nur hervor, dass in aller Regel die größere Nähe zu einer stärker prägenden Wirkung führt (vgl. BVerwG vom 26. Mai 1978, a. a. O.). Wie weit diese wechselseitige Prägung reicht, ist eine Frage des Einzelfalles. Für die räumliche Abgrenzung der näheren Umgebung kann etwa eine natürliche oder künstliche Trennlinie, aber auch eine unterschiedliche Siedlungsstruktur maßgeblich sein (vgl. BVerwG, Beschl. v. 28. August 2003 - 4 B 74.03 -, juris). Abzustellen ist im Anwendungsbereich des § 34 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB auf das tatsächlich Vorhandene; Grundstückseigenschaften, die in den optisch wahrnehmbaren Gegebenheiten keinen Niederschlag gefunden haben, bleiben außer Betracht (BVerwG, Urt. v. 11. Februar 1993 - 4 C 15.92 -, juris Rn. 21).
- 15 Hiervon ausgehend ergibt sich aus dem Beschwerdevorbringen nach summarischer Prüfung nicht, dass die Bestimmung der näheren Umgebung des Vorhabengrundstücks durch das Verwaltungsgericht unzutreffend ist. Durchgreifende Bedenken gegen die Annahme des Verwaltungsgerichts, der F...straße komme eine trennende Wirkung im Osten des Vorhabengrundstücks zu, haben die Antragsteller nicht geltend gemacht. Nichts an dieser Beurteilung ändert ihr Vorbringen, das Verwaltungsgericht sei fälschlicherweise davon ausgegangen, dass der Wohnkomplex östlich der F...straße als Studentenheim genutzt werde. Das Verwaltungsgericht hat der Nutzung des

Wohnkomplexes als Studentenwohnheim keine ausschlaggebende Bedeutung zuerkannt. Vielmehr hat es die trennende Wirkung der F...straße im Osten mit der Größe, Ausdehnung und Eigenständigkeit dieses Komplexes begründet. Auch an der Richtigkeit der Grenzziehung im Westen ergeben sich aus dem Beschwerdevorbringen keine Bedenken. Insbesondere dürfte es im Hinblick auf die Dominanz der bereits bestehenden Anlagen der Beigeladenen und der Wohnbebauung nördlich des Vorhabengrundstücks keine Anhaltspunkte dafür geben, dass die Grenze der näheren Umgebung - wie die Antragsteller wohl meinen - auf einer Linie östlich der bereits vorhandenen Hallen der Beigeladenen verläuft. Des Weiteren ergibt sich aus dem Beschwerdevorbringen nicht, dass die Annahme des Verwaltungsgerichts nicht zutrifft, der B.....straße nördlich des Vorhabengrundstücks und dem K..... Weg im Süden komme trennende Wirkung zu. Die B.....straße ist eine Staatsstraße und damit eine Straße, die auch dem Durchgangsverkehr dient oder zu dienen bestimmt ist (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 SächsStrG), an der ausweislich der dem Senat zur Verfügung stehenden Karten auf beiden Seiten unterschiedliche Nutzungen vorliegen dürften. Die trennende Wirkung des K..... Weges im Süden des Vorhabengrundstücks dürfte sich aus dem Umstand ergeben, dass sich unmittelbar an der südlichen Seite dieses Weges keine Gebäude befinden, die mit den Gebäuden im Norden vergleichbar sind.

- 16 2.2.2 Bei der Bestimmung des Gebietscharakters ist zunächst alles an Bebauung in den Blick zu nehmen ist, was in der näheren Umgebung tatsächlich vorhanden ist. Eine Beschränkung auf das, was von der vorhandenen Bebauung städtebaulich wünschenswert oder auch nur vertretbar ist, darf insoweit nicht vorgenommen werden. Auch eine städtebaulich unerwünschte Bebauung darf bei der Bildung des Maßstabs „nicht einfach von vornherein vernachlässigt“ werden (BVerwG, Urt. v. 15. Februar 1990 - 4 C 23.86 -, juris).
- 17 Keine den Gebietscharakter prägende Bedeutung kommt baulichen Anlagen zu, die nach ihrer Qualität völlig aus dem Rahmen der sonst in der näheren Umgebung anzutreffenden Bebauung herausfallen. Das wird namentlich dann anzunehmen sein, wenn eine singuläre Anlage in einem auffälligen Kontrast zur übrigen Bebauung steht. In Betracht kommen insbesondere solche baulichen Anlagen, die nach ihrer - auch äußerlich erkennbaren - Zweckbestimmung in der näheren Umgebung einzigartig sind. Sie erlangen die Stellung eines „Unikats“ um so eher, je einheitlicher die nähere

Umgebung im Übrigen baulich genutzt ist. Trotz ihrer deutlich in Erscheinung tretenden Größe und ihres nicht zu übersehenden Gewichts in der näheren Umgebung bestimmen sie nicht deren Eigenart, weil sie wegen ihrer mehr oder weniger ausgeprägt vom übrigen Charakter der Umgebung abweichenden Struktur gleichsam isoliert dastehen. Grundlage für ein solches Ausklammern ist zwar auch das tatsächlich Festgestellte; als Ergebnis beruht es aber auf einer überwiegend wertenden Betrachtung (BVerwG, Urt. v. 15. Februar 1990 - 4 C 23.86 -, juris). Derartige Anlagen dürfen bei der Bestimmung der Eigenart der näheren Umgebung aber nur dann als „Fremdkörper“ ausgeklammert werden, wenn sie wegen ihrer Andersartigkeit und Einzigartigkeit den Charakter ihrer Umgebung letztlich nicht beeinflussen können. Ob dies der Fall ist, muss unter Würdigung des tatsächlich Vorhandenen ermittelt werden. Ausschlaggebend kann erneut die Größe der andersartigen Anlage sein. Einzelne bauliche Anlagen von stark abweichendem Charakter können nach Ausdehnung, Zahl und anderen Quantitätsmerkmalen ein solches Gewicht enthalten, dass sie trotz ihrer herausstechenden Andersartigkeit in einer abweichend und verhältnismäßig einheitlich strukturierten Umgebung ihrerseits tonangebend wirken. Dafür kommen neben der Größe des Gebäudes auch die Ausstrahlungswirkungen (Immissionen) einer einzelnen baulichen Anlage auf die nähere Umgebung in Betracht. Auf diesem Wege kann sogar ein einzelner Gewerbebetrieb in einem im Übrigen einheitlich strukturierten Wohngebiet die Eigenschaft eines außer Betracht zu lassenden Fremdkörpers verlieren und seinerseits die Eigenart der **Umgebung** mitbestimmen. Wann dies im Einzelfall anzunehmen ist, lässt sich allerdings nicht allgemein formulieren. Allein aus dem Umstand, dass ein Gewerbebetrieb seine **Umgebung** stört, folgt noch nicht, dass er den **Gebietscharakter** mitprägt (BVerwG, a. a. O.).

- 18 Hiervon ausgehend ergibt sich aus dem Beschwerdevorbringen nicht, dass das Verwaltungsgericht zu Unrecht von einer Gemengelage ausgegangen ist. Nach summarischer Prüfung spricht viel dafür, dass es in der näheren Umgebung des Vorhabengrundstücks ein enges, gemischtes Nebeneinander von unterschiedlichen Nutzungen gibt, die sich gegenseitig beeinträchtigen können (vgl. zum Begriff der Gemengelage, Krautzberger, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 11. Aufl. 2009, § 34 Rn. 34). Einerseits gibt es dort die Flächen, welche die Beigeladenen und die Fa. P..... nutzen und die zusammen genommen ein Gutteil der näheren Umgebung des

Vorhabengrundstücks in Anspruch nehmen (vgl. Karte AS 29). Nach Auffassung des Verwaltungsgerichts handelt es sich hierbei um industrielle bzw. gewerbliche Nutzung im Sinne von §§ 8 und 9 BauNVO. Allerdings dürfte diese Nutzung im Hinblick auf die nicht unerhebliche Freifläche und die Wohnnutzung an der B.....straße nicht überwiegen und insoweit eine eindeutige Zuordnung zu einem der in § 1 Abs. 2 BauNVO in Bezug genommen Gebiete nicht möglich sein. Dass der bereits vorhandene Betrieb der Beigeladenen ein Fremdkörper im angesprochenen Sinne darstellt, ist bereits deswegen nicht ersichtlich, weil in dem maßgeblichen Areal um das Vorhabengrundstück auch noch die Fa. Purholz aktiv ist. Die Annahme eines reinen oder allgemeinen Wohngebiets scheidet insoweit jedenfalls aus.

19 2. 3 Es ist vorliegend nicht ersichtlich, dass die Baugenehmigung das Rücksichtnahmegebot verletzt.

20 Bei einem Vorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB - wovon hier nach summarischer Prüfung auszugehen ist - ist das baurechtliche Gebot der Rücksichtnahme verletzt, wenn es sich nach seiner Art oder seinem Maß der baulichen Nutzung, nach seiner Bauweise oder nach seiner überbauten Grundstücksfläche gegenüber dem Nachbarn als rücksichtslos erweist (§ 34 Abs. 1 BauGB; vgl. in diesem Zusammenhang auch BVerwG, Beschl. v. 11. Januar 1999 - 4 B 128.98 -, juris). Das Gebot der Rücksichtnahme gibt dem Nachbarn jedoch nicht das Recht, von jeglicher Beeinträchtigung, durch ein Bauvorhaben von seinem Grundstück aus verschont zu bleiben. Eine Rechtsverletzung kann 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. Dabei ist die Vorprägung durch das Vorhabengrundstück, aber auch die von den Gebäuden in der näheren Umgebung ausgehende Prägung zu berücksichtigen. Die Kriterien, nach denen diese Zumutbarkeitsschwelle bestimmt werden kann, lassen sich nicht allgemein

beschreiben. Der Schutz des Gebots der Rücksichtnahme setzt bereits vor der Schwelle ein, die durch einen „schweren und unerträglichen“ Eingriff in das Eigentum markiert wird. Was als „rücksichtslos“ billigerweise nicht zumutbar ist, ist nicht gleichzusetzen mit dem Begriff der Unzumutbarkeit, durch den die verfassungsrechtliche Grenze zwischen Sozialbindung und enteignendem Eingriff bestimmt wird. Die Konkretisierung der Zumutbarkeitsschwelle kann sich im Einzelfall nur aus der geforderten Abwägung ergeben. Bei dieser Abwägung sind sowohl die Schutzwürdigkeit des Nachbarn als auch korrespondierend hierzu die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen zu berücksichtigen. Beides muss in einer dem Gebietscharakter, der Vorprägung der Grundstücke durch die vorhandene bauliche Nutzung und der konkreten Schutzwürdigkeit entsprechenden Weise in Einklang gebracht werden. Bei der Prüfung, ob dem Nachbarn das Bauvorhaben im Einzelfall nicht mehr zugemutet werden kann, können die Höhe und Länge des Vorhabens, die Distanz der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung, die Art der baulichen Nutzung, aber auch das Erscheinungsbild eine Rolle spielen (SächsOVG, Urt. v. 31. Mai 2011 - 1 A 296 / 09 -, juris m. w. N.).

- 21 Ausgehend hiervon ist nach summarischer Prüfung nicht ersichtlich, dass die Baugenehmigung für die Antragsteller unzumutbar ist.
  
- 22 Ohne Erfolg gründen die Antragsteller ihre Annahme darauf, dass mit der in Rede stehenden Erweiterung des Betriebs der Beigeladenen unzumutbare Lärmimmissionen (§ 3 BImSchG) verbunden seien. Bei einer Gemengelage - wovon hier nach summarischer Prüfung auszugehen ist - sind die Lärmrichtwerte für ein Mischgebiet nach der TA-Lärm (60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts) zugrunde zu legen (SächsOVG, Urt. v. 27. Juli 2011 – 1 A 701/09 -, juris). Sofern eine Baugenehmigung - wie hier - zur Einhaltung von Lärmrichtwerten verpflichtet, die für die Nachbarschaft günstiger sind als die Richtwerte für ein Mischgebiet, ist dies - wohl entgegen der Auffassung der Antragsteller - rechtlich unbedenklich. Dass es für die Beigeladene unmöglich ist, die in der Baugenehmigung festgelegten Lärmrichtwerte (54 dB (A) tags/45 dB (A) nachts) an den maßgeblichen Immissionsorten einzuhalten, ergibt sich aus dem Vorbringen der Antragsteller nicht. Nach dem vorliegenden Lärmgutachten, das die Antragsteller nicht substantiiert in Frage gestellt haben, ergibt sich, dass diese Werte an den gewählten Immissionsorten

eingehalten werden. Im Hinblick darauf dürfte die Baugenehmigung auch insoweit nicht gegen das Rücksichtnahmegebot verstoßen, wenn die nähere Umgebung des Vorhabengrundstück als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO zu qualifizieren wäre.

23 Auch im Hinblick auf die heute bereits vorhandene Lärmsituation ist nach summarischer Prüfung kein Anhaltspunkt vorhanden, dass das Vorhaben unter Lärmgesichtspunkten rücksichtslos sein könnte.

24 Eine erdrückende Wirkung des Vorhabens liegt ebenfalls nicht vor.

26 Bei der Prüfung, ob dem Nachbarn das Bauvorhaben im Einzelfall nicht mehr zugemutet werden kann, können die Höhe und Länge des Vorhabens, die Distanz der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung, die Art der baulichen Nutzung, aber auch das Erscheinungsbild eine Rolle spielen. Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots ist gegeben, wenn durch die Verwirklichung ein in der unmittelbaren Nachbarschaft befindliches Wohngebäude „eingemauert“ oder „erdrückt“ wird. Dies hat die Rechtsprechung vor allem bei nach Höhe und Volumen „übergroßen“ Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden angenommen (vgl. BVerwG, Urt. v. 13. März 1981 - 4 C 1.78 -; Urt. v. 23. Mai 1986 - 4 C 34.85 -; Senatsbeschl. v. 22. Dezember 2010 - 1 B 231/10 -, jeweils juris).

27 Ein solcher Fall ist nach dem Beschwerdevorbringen nicht erkennbar. Soweit ersichtlich dürfte das Wohnhaus der Antragsteller wohl über 50 Meter von dem zu errichtenden Gebäude der Beigeladenen entfernt sein. Im Hinblick darauf dürfte die Annahme einer einmauernden Wirkung ausscheiden. Dies gilt auch für den Fall, dass das zu errichtende Gebäude - wie die Antragsteller vorbringen - eine Höhe von knapp 9 Metern aufweisen würde, zumal im Wege des Verfahrens des einstweiligen Rechtsschutzes nicht ermittelt werden kann, inwieweit sich diese Höhe tatsächlich auf die Sichtverhältnisse vom Wohnhaus der Antragsteller auswirken wird. Denn nach Angaben der Beigeladenen wird das in Rede stehende Gebäude in eine Senke gebaut.

28 Der Senat weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass bei der Würdigung der gegenseitigen nachbarlichen Interessen zu Lasten der Antragsteller zu berücksichtigen ist, dass im unbeplanten innerstädtischen Bereich stets damit gerechnet werden muss, dass Baulücken durch Gebäude geschlossen werden, deren Höhe und Bauweise sich an

der in diesem Bereich vorherrschenden und städtebaulich prägenden Bebauung orientiert (SächsOVG, Beschl. v. 22. Januar 2013 - 1 B 376/12 -, juris). Für ein rechtlich geschütztes Vertrauen der Antragsteller darauf, dass die Antragsgegnerin in diesem innerstädtischen Bereich nur Wohnnutzung zulassen oder für ein Gebäude auf dem Vorhabengrundstück keine Baugenehmigung erteilen werde, ist nichts ersichtlich.

- 29 Es gibt nach dem Beschwerdevorbringen auch keinen hinreichenden Anhalt dafür, dass die Baugenehmigung wegen zu erwartender Staub- und Lichtimmissionen gegen das Rücksichtnahmegebot verstoßen könnte. Insbesondere haben die Antragsteller nicht hinreichend begründet, warum die von ihnen gerügte Schotterung auf dem nicht zu bebauenden Teil des Vorhabengrundstücks zu unzumutbaren Staubimmissionen führen wird.
- 30 Soweit die Antragsteller im Beschwerdeverfahren ihrer Besorgnis Ausdruck verleihen, dass die Auflagen der Baugenehmigung von der Beigeladenen nicht beachtet werden, ist dies für die Frage der Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung ohne Bedeutung. Soweit die Antragsgegnerin - wie die Antragsteller rügen - das Vorhabengrundstück auch hätte überplanen und dabei Wohnnutzung vorsehen können, ist dies hier nicht ausschlaggebend. Schließlich verstößt die Baugenehmigung auch insoweit nicht gegen das Rücksichtnahmegebot, weil in der Bauphase besondere Belastungen für die Antragsteller auftreten.
- 31 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs.1 VwGO und § 162 Abs. 3 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, dass die Antragsteller die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen im Beschwerdeverfahren tragen, weil diese sich durch entsprechende Antragstellung einem Kostenrisiko ausgesetzt hat. Die Festsetzung des Streitwerts folgt aus §§ 47, 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 VwGO und Nr. 1.5 sowie Nr. 9.7. 1. des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit in der Fassung vom Juli 2004 (Kopp/Schenke, VwGO, 18. Aufl. 2012, Anh. § 164).
- 32 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:

Schmidt-Rottmann

Heinlein

Dr. Pastor

*Ausgefertigt:  
Bautzen, den  
Sächsisches Oberverwaltungsgericht*

*Schika  
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle*