

Az.: 1 B 82/14
4 L 38/14



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

1. der Frau
2. des Herrn
beide wohnhaft:

- Antragsteller -
- Beschwerdeführer -

prozessbevollmächtigt:

gegen

den Landkreis Leipzig
vertreten durch den Landrat
Stauffenbergstraße 4, 04552 Borna

- Antragsgegner -
- Beschwerdegegner -

beigeladen:
1. Frau
2. Herr
beide wohnhaft:

prozessbevollmächtigt:

wegen

Baugenehmigung für eine Schallschutzwand; Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz
hier: Beschwerde

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerichtes durch den Vorsitzenden Richter am Obergericht Meng, die Richterin am Obergericht Schmidt-Rottmann und den Richter am Obergericht Heinlein

am 4. August 2014

beschlossen:

Auf die Beschwerde der Antragsteller wird der Beschluss des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 14. April 2014 - 4 L 38/14 - geändert. Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Antragsteller gegen den Bescheid des Antragsgegners vom 20. Januar 2014 wird angeordnet.

Der Antragsgegner trägt die Kosten des Verfahrens im ersten Rechtszug. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens tragen der Antragsgegner und die Beigeladenen je zur Hälfte.

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 3.750,00 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die Beschwerde hat Erfolg. Die von den Antragstellern dargelegten Gründe (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO) rechtfertigen die von ihnen beantragte Änderung des angefochtenen Eilbeschlusses.
- 2 Das Verwaltungsgericht hat den Antrag der Antragsteller auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs mit der Begründung abgewiesen, eine Verletzung ihrer subjektiven Rechte sei nicht erkennbar. Gegenstand des angegriffenen Bescheids sei lediglich die Schallschutzwand um die Luftwärmepumpe der Beigeladenen. Die auf dem Flachdach der Garage installierte Luftwärmepumpe sei bereits Gegenstand des 1. Nachtrags zur Baugenehmigung vom 26. Mai 2011 gewesen. Dies zeige die in der Bauakte befindliche Ausführungsplanung (Z 13 und Z 18), in der die Luftwärmepumpe als Bauelement des Obergeschosses eingezeichnet sei. Der angegriffene Bescheid sei formell rechtmäßig und verletze keine nachbar-

schützenden Vorschriften des materiellen Rechts. Die mit dem 2. Nachtrag zur Baugenehmigung zugelassene Abweichung nach § 67 Abs. 1 Satz 1 SächsBO werfe lediglich im Hinblick auf die Einhaltung der drittschützenden Abstandsflächenregelungen des § 6 SächsBO Fragen auf. Die Antragsteller hätten insoweit eine Rechtsverletzung nicht glaubhaft machen können. Der Antragsgegner habe die Schutzzwecke des § 6 SächsBO (Brandschutz, ausreichende Ausleuchtung) zutreffend in seine Ermessensentscheidung eingestellt und auch berücksichtigt, dass bei der geplanten Änderung die gesamte bauliche Anlage in den Blick zu nehmen sei, also nicht allein das geänderte Bauteil. Die Änderung der Garage durch den Aufbau der Schallschutzwand werfe die Frage der Einhaltung der Abstandsflächen für die Garage insgesamt neu auf. Der Antragsgegner habe davon ausgehen dürfen, dass die Schutzziele des § 6 SächsBO der Abweichung nicht entgegenstehen. Aus brandschutzrechtlicher Sicht seien keine besonderen Anforderungen an die Lärmschutzwand zu stellen. Für eine Beeinträchtigung der Belichtung von Aufenthaltsräumen sei ebenfalls nichts erkennbar. Es genüge ansonsten, dass die Abweichung - wie hier - mit Zwecken des Immissionsschutzes begründet werde. Die Abweichung verstoße wohl auch nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme aus § 34 BauGB. Die bauliche Nutzung des Grundstücks der Antragsteller werde nicht erschwert. Zwar ergebe sich rechnerisch auf der gesamten Länge der an der Grundstücksgrenze errichteten Garage eine mittlere Höhe des Gebäudes von 3,32 m, d. h. eine Überschreitung der zulässigen Höhe um 32 cm. Diese „ohnehin eher geringe Überschreitung“ werde in ihrer Wirkung aber reduziert, da die tatsächlichen baulichen Veränderungen nur eine Teillänge der Garage von 2,57 m betreffen und die dort zu errichtende Wand einen Abstand zur gemeinsamen Grundstücksgrenze von 1,24 m aufweise. In ihrer optischen Wirkung stelle sich die Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe als eher gering dar. Hinzu komme, dass es keine zumutbaren Standortalternativen gebe. Mit einer baulichen Verlegung der Luftwärmepumpe wären erhebliche Kosten verbunden; nach Angaben der Beigeladenen seien mehr als 10.000 € zu veranschlagen. Da die Lärmschutzwand dazu bestimmt sei, unzulässige Immissionen auf dem Grundstück der Antragsteller zu vermeiden, erscheine eine Verweisung der Beigeladenen auf alternative Standorte unangemessen. Es sei auch davon auszugehen, dass die Schallschutzwand geeignet sei, die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte zu gewährleisten. Da die Abweichung gerade mit dem Ziel einer Verringerung von Immissionen begründet worden sei, könne der Auffassung des Antragsgegners, die Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Werte sei im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht zu prüfen, allerdings nicht gefolgt werden; andernfalls erwiese sich die Ermessensentscheidung als fehlerhaft. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für ein reines Wohngebiet sei wohl gesichert, auch wenn nach der Stellungnahme des Umweltamtes vom 7. Januar 2014 an den maßgeblichen Immissionsorten am Wohnhaus der Antragsteller für die Nachtzeit Werte zwischen 34,2 und 38,7 dB(A) zu verzeichnen gewesen seien. Diese Werte seien Ergebnisse einer Modellberechnung, die lediglich Unterschiede

in der Schallausbreitung bei einer Variierung der Wandhöhe darstellten und nicht genau auf die Bedingungen am Vorhabenstandort abgestimmt seien. Nach nochmaliger Rücksprache seines Umweltamts mit dem Anbieter der zu errichtenden Schallschutzwand habe der Antragsgegner bestätigt, dass die konkreten Berechnungen eine Einhaltung des Wertes von 35 dB(A) erwarten ließen. Diese Prognose hätten die Antragsteller mit ihrem Vorbringen nicht erschüttern können.

- 3 Im Beschwerdeverfahren wenden die Antragsteller ein, die Luftwärmepumpe sei nicht Gegenstand des 1. Nachtrags zur Baugenehmigung gewesen. Der zugrunde liegende Bauantrag betreffe nur die Tektur zur Verkürzung des Gesamtgebäudes und zur Vergrößerung des Kellers. Die nach Maßgabe von § 10 Abs. 3 Nr. 6 DVOSächsBO erforderliche Kennzeichnung der Luftwärmepumpe enthielten die Bauvorlagen nicht. Auf die lediglich zeichnerische Darstellung der Luftwärmepumpe komme es nicht an; dies folge letztlich auch aus § 68 Abs. 2 SächsBO i. V. m. § 12 Abs. 5 DVOSächsBO. Selbst im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren seien eine Beschreibung der Luftwärmepumpe und die Vorlage eines Prüfzeugnisses hinsichtlich der im reinen Wohngebiet zu erwartenden Lärmbelastungen erforderlich gewesen. Dass solche Unterlagen weder von den Beigeladenen eingereicht noch vom Antragsgegner nachgefordert worden seien, verdeutliche, dass die Luftwärmepumpe nicht Gegenstand des 1. Nachtrags zur Baugenehmigung sein sollte.
- 4 Selbst wenn die Luftwärmepumpe Gegenstand des 1. Nachtrags gewesen sei, wie es das Verwaltungsgericht angenommen habe, sei die nunmehr zur Genehmigung gestellte Änderung nicht separat, sondern in einer Gesamtschau mit dem vorhandenen Bestand auf ihre Rechtmäßigkeit zu überprüfen. Entscheidend sei damit die Genehmigungsfähigkeit der Grenzgarage nebst „Ventilator und Verdichtereinheit“ der Luftwärmepumpe sowie der Schallschutzwand insgesamt. Die angedachte Erweiterung verletze eindeutig das Rücksichtnahmegebot aus § 34 Abs. 1 BauGB. Die Luftwärmepumpe sei in einem Abstand von nur 5 m zu den giebelseitigen Fenstern des Wohnhauses der Antragsteller installiert worden. Sie befände sich in 3 m Höhe knapp oberhalb des Wohnzimmerfensters und unterhalb des Kinderzimmerfensters des Gebäudes der Antragsteller. Den im reinen Wohngebiet erforderlichen Abstand von 31,8 m zur Wohnbebauung halte die Anlage offensichtlich nicht ein. Die vom Verwaltungsgericht zugrunde gelegte Immissionsprognose des Antragsgegners sei weder nachvollziehbar noch vollständig. Aus der Berechnung lasse sich das Ausgangs-Frequenzspektrum nicht entnehmen. Zudem beinhalte die Berechnung keine Zuschläge für die Tonhaltigkeit der tiefen Frequenzen. Fehlerhaft sei auch davon ausgegangen worden, dass Lärmquelle und Immissionsort auf einer Höhe lägen. Gerade im Kinderzimmer, d. h. im 2. Obergeschoss, seien die höchsten Werte gemessen worden. Der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige Dipl.-Ing.

H..... habe in der Schallimmissionsprognose vom 21. Mai 2014 (Anlage AS 12 zur Beschwerdebeurteilung) eine deutliche Überschreitung der Richtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten 10 1 bis 3 (zwei Schlafzimmer und ein Kinderzimmerfenster) selbst bei Errichtung einer Schallschutzwand bestätigt (nachts 43,0/42,2/45,0 statt 35 dB(A)). Im Übrigen habe der beschließende Senat bereits entschieden, dass § 67 SächsBO kein beliebiges Abweichen von den Vorschriften der Sächsischen Bauordnung gestatte; auch von einer lediglich „geringfügigen Überschreitung“ der Abstandsfläche, von der das Verwaltungsgericht ausgegangen sei, könne hier keine Rede sein.

- 5 Der Antragsgegner und die Beigeladenen, die ergänzend auf eine zeichnerische Darstellung des von ihnen beauftragten Schallschutzsachverständigen Dr. W..... vom 12. Juni 2014 verweisen, verteidigen den angefochtenen Beschluss und beantragen jeweils die Ablehnung der Beschwerde.
- 6 Die von den Antragstellern vorgetragene Gründe rechtfertigen die beantragte Änderung des angegriffenen Eilbeschlusses. Die maßgeblich von der Erfolgsaussicht des Nachbarwiderspruchs der Antragsteller gegen den Bescheid des Antragsgegners vom 20. Januar 2014 bestimmte Abwägung zwischen den widerstreitenden Interessen fällt zu Gunsten der Antragsteller aus. Nach summarischer Prüfung verstößt der vorgenannte Bescheid gegen nachbarschützende Vorschriften.
- 7 Durch den auf den Antrag der Beigeladenen vom 27. November 2013 (Eingang beim Landratsamt) ergangenen Bescheid vom 20. Januar 2014 („2. Nachtrag zur Baugenehmigung“) wurde den Beigeladenen „die am 10.06.2010 erteilte Baugenehmigung ... geändert“ (Verfügungssatz Nr. 1) und „anstelle der bzw. neben den ursprünglich genehmigten Bauvorlagen ... die nunmehr geänderten und mit dem Zugehörigkeitsvermerk versehenen Bauvorlagen ... (für) verbindlich“ erklärt; „Bestandteil dieses Nachtrages zur Baugenehmigung“ ist u. a. die „als Anlage 3 beigefügte Abweichung nach § 67 SächsBO“ (Verfügungssatz Nr. 2), deren Erteilung auf Seite 5 f. des Bescheids begründet wird.
- 8 Eine rechtmäßige Ermessensausübung nach § 67 Abs. 1 SächsBO setzt insbesondere voraus, dass der entscheidungserhebliche Sachverhalt vollständig ermittelt und in die Ermessenserwägungen eingestellt wurde (vgl. Jade, in: Jäde/Dirnberger u. a., Bauordnungsrecht Sachsen, Stand: Februar 2014, § 67 Rn. 18). Die Abwägung, ob und ggf. in welchem Umfang von bauordnungsrechtlichen Vorschriften abgewichen werden darf, erfordert die konkrete Feststellung der Anforderungen, von denen abgewichen werden soll, sowie die Bestimmung der mit der jeweiligen Anforderung verfolgten einzelnen Schutzziele.

- 9 Zur Erteilung von Abweichungen zu § 6 SächsBO geht der Senat in gefestigter Rechtsprechung (zuletzt: Beschl. v. 12. Juni 2014 - 1 A 754/13 - Juris Rn. 12) von Folgendem aus:

„Der beschließende Senat hat bereits mit Urteil vom 28. August 2005 (JbSächsOVG 13, 270, 281 ff. = SächsVBl. 2006, 183; ebenso Senatsbeschl. v. 8. April 2009 - 1 B 419/08 -; zuletzt Urteile v. 31. Mai 2011-1 A 296/09 - und 1 A 297/09 - für Balkonanlagen [jeweils rechtskräftig]) entschieden, dass eine Abweichung von der Abstands-flächenvorschrift des § 6 SächsBO auch nach der vom Gesetzgeber im Jahr 2004 vorgenommenen Verkürzung des Abstandsmaßes von 1 H auf 0,4 H erfolgen kann, wenn dies mit den Schutzziele des Abstandsflächenrechts vereinbar ist, das Ausmaß ihrer Beeinträchtigungen fehlerfrei bestimmt und mit den für eine Abweichung streitenden Gründen sowie den öffentlichen und geschützten Nachbarinteressen abgewogen wurde.

Bei der Erteilung einer Abweichung ist zu berücksichtigen, dass die einschlägigen Belange und Interessen regelmäßig schon durch die sonstigen baurechtlichen Vorschriften in einen gerechten Ausgleich gebracht worden sind und die Gleichmäßigkeit des Gesetzesvollzugs kein beliebiges Abweichen von den Vorschriften der Landesbauordnungen gestattet, andererseits jedoch § 67 SächsBO eine Flexibilisierung insbesondere bei der Verwirklichung der betroffenen Schutzgüter eröffnet (vgl. SächsOVG, Urt. v. 28. August 2005 a. a. O. S. 281 unter Hinweis auf die Gesetzesbegründung). Bei der Beurteilung der Frage, ob und ggf. in welchem Umfang eine Abweichung in Betracht kommt, sind zunächst die Schutzziele des § 6 SächsBO (Brandschutz und die gesundheitsrelevante Belichtung von Aufenthaltsräumen) und das Ausmaß ihrer Beeinträchtigung auf der Grundlage einer zutreffenden Berechnung der Abstandsflächen fehlerfrei zu bestimmen. Neben diesen durch § 6 SächsBO geschützten Belangen sind die weiteren nachbarlichen Belange in die Abwägung einzustellen, soweit sie öffentlich-rechtlich geschützt sind. Dies betrifft namentlich die Schutzgüter des § 3 Abs. 1 SächsBO („öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen“), wobei der weit gefasste Begriff der öffentlichen Belange nicht allein auf die spezifischen baurechtlichen Belange beschränkt ist. In diesem Rahmen kommt dem Vorliegen einer atypischen, von der gesetzlichen Regelung nicht hinreichend erfassten atypischen Fallgestaltung, wie sie sich etwa bei einem besonderen Grundstückszuschnitt ergeben kann, eine besondere Bedeutung zu.“

- 10 Diesen Anforderungen genügt die den Beigeladenen erteilte Abweichung von der nachbarschützenden Vorschrift des § 6 SächsBO nicht. Der Antragsgegner hat zur Begründung seiner Ermessensentscheidung zwar die Schutzziele von § 6 und § 3 SächsBO herangezogen, jedoch die Frage der Wirksamkeit der Schallschutzwand zur Reduzierung der Lärmbelastung ausdrücklich ausgeklammert („war nicht Prüfungsgegenstand“, vgl. Bescheid v. 20. Januar 2014, S. 5 unten), obwohl die - nicht etwa unerhebliche - Abweichung von § 6 Abs. 1 SächsBO ausschließlich der effektiven Verringerung der (Geräusch-)Immissionswerte dienen soll, wie es sich auch aus der Anlage 1 zum Bauantrag der Beigeladenen vom 27. November 2013 ergibt. Insoweit geht der Senat mit dem Verwaltungsgericht (Beschlussabdruck S. 9) davon aus, dass der Verweis des Antragsgegners auf den begrenzten Prüfungsumfang im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht geeignet ist, die Auswirkungen des Vorhabens auf die Immissionsituation außer Betracht zu lassen (Beschlussabdruck S. 9). Die Erteilung einer Abweichung von den Anforderungen des § 6 Abs. 1 Satz 1 SächsBO für eine Lärmschutzwand ist

rechtswidrig, wenn die vorgesehene Einhaltung der Immissionswerte nicht erreicht werden kann.

- 11 Die fehlerhafte Ermessensausübung nach § 67 Abs. 1 SächsBO führt unabhängig davon zur Anordnung der aufschiebenden Wirkung, ob die für ein reines Wohngebiet maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch die Schallschutzwand eingehalten werden können.
- 12 Anders als das Verwaltungsgericht, das einen Ermessensfehler verneint hat (Beschlussabdruck S. 9), vermag der Senat aufgrund der im Beschwerdeverfahren ergänzend vorgelegten fachlichen Stellungnahmen auch nicht festzustellen, ob die Einhaltung der maßgeblichen Immissionswerte gewährleistet ist. Nach der seitens der Antragsteller vorgelegten Immissionsschutzprognose werden die für reine Wohngebiete maßgeblichen Immissionsrichtwerte in der Nacht bis zu 10 dB(A) überschritten. Zwar lassen sich dieser in der Tat keine näheren Angaben zur Ausgestaltung der in Ansatz gebrachten Lärmschutzwand entnehmen, jedoch lassen auch die seitens des Antragsgegners und der Beigeladenen vorgenommenen Bewertungen der veranschlagten Immissionsbelastung eine eindeutige Beurteilung im Beschwerdeverfahren nicht zu. Das Umweltfachamt des Antragsgegners (vgl. S. 215 der Behördenakte) ging in seiner Stellungnahme vom 7. Januar 2014 zunächst, ohne dass detaillierte Berechnungen oder Messergebnisse vorgelegt wurden, davon aus, dass die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden können. Die spätere „Neubewertung“ des Antragsgegners beruht zudem im Wesentlichen nur auf Angaben des Herstellers.
- 13 Da bereits die Ausklammerung der für die Abweichungsentscheidung wesentlichen Fragen des Schallschutzes zur Ermessensfehlerhaftigkeit des Bescheids vom 20. Januar 2014 führt, mag dahinstehen, ob die bereits installierte Luftwärmepumpe Gegenstand des 1. Nachtrags zur Baugenehmigung vom 26. Mai 2011 war, wie es das Verwaltungsgericht angenommen hat (Beschlussabdruck S. 5). Bei der Ermittlung des Regelungsgehalts von Baugenehmigungen ist zu berücksichtigen, dass der Genehmigungsgegenstand durch den Bauantrag bestimmt wird und dass neben der textlichen Bezeichnung der Baumaßnahme vorrangig die mit einem Zugehörigkeitsvermerk grüngestempelten Bauvorlagen heranzuziehen sind (vgl. etwa BVerwG, Beschl. v. 7. Januar 1997 - 4 B 240.96 -, juris Rn. 3; NdsOVG, Urt. v. 20. Februar 2014, BauR 2014, 1131). Nach diesen Maßstäben reicht es nicht ohne weiteres aus, dass ein Bauelement in einer bei den Verwaltungsakten befindlichen Ausführungsplanung erkennbar ist. Die vom Verwaltungsgericht in Bezug genommene Ausführungsplanung auf Seite Z 13 der Verwaltungsakte wurde zwar mit dem Bauantrag eingereicht, trägt jedoch - anders als die ebenfalls vom Verwaltungsgericht in Bezug genommene Ausführungsplanung Seite Z 18 - keinen grüngestempelten Zugehörigkeitsvermerk. Die auf Seite Z 18 eingezeichnete Luftwärmepumpe

findet sich nicht auf der ebenfalls grüngestempelten Bauzeichnung Z 19. Damit sind die Bauvorlagen, die Bestandteil des 1. Nachtrags zur Baugenehmigung wurden, in sich widersprüchlich, wobei das Schreiben des Architekturbüros Resta vom 4. April 2011 zur Tekturplanung (Behördenakte S. 105) nicht erkennen lässt, dass auch eine Luftwärmepumpe Antragsgegenstand sein sollte.

- 14 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 und 3 VwGO; im Beschwerdeverfahren haben die Beigeladenen einen Sachantrag gestellt.
- 15 Die Höhe des Streitwerts folgt aus § 47 Abs. 1 i. V. m. § 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG, wobei der Senat die Festsetzung des Verwaltungsgerichts zugrunde legt, gegen die von den Beteiligten keine Einwendungen erhoben worden sind.
- 16 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

Heinlein

Ausgefertigt:

Bautzen, den

Sächsisches Oberverwaltungsgericht