

Az.: 1 A 552/15
3 K 26/13

beglaubigte
Abschrift



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

prozessbevollmächtigt:

- Kläger -
- Berufungsbeklagter -

gegen

den Landkreis Vogtlandkreis
vertreten durch den Landrat
Postplatz 5, 08523 Plauen

- Beklagter -

beigeladen:

1. GbR

- Berufungsklägerin

2. Gemeinde
vertreten durch den Bürgermeister

prozessbevollmächtigt zu 1. :
Rechtsanwälte

wegen

Baugenehmigung und Nutzungsuntersagung
hier: Berufung

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 aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 1. März 2018

am 9. März 2018

für Recht erkannt

Auf die Berufung der Beigeladenen zu 1 wird das Urteil des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 11. Juni 2014 - 3 K 26/13 - geändert. Die Klage des Klägers wird abgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Kläger in beiden Rechtszügen einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu 1. Die Beigeladene zu 2 trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

- 1 Der Kläger ist Miteigentümer des G1..... Das Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus bebaut, das der Kläger seit 1997 bewohnt. Mit seiner Klage begehrt er die Aufhebung einer Baugenehmigung für die Erweiterung eines Fuhrunternehmens zugunsten der Beigeladenen zu 1 auf den benachbarten G2....., G3... und G4..... und die Untersagung bestimmter Nutzungen dieser Grundstücke.

- 2 Bei der Beigeladenen zu 1 handelt es sich um ein 1993 gegründetes Fuhrunternehmen mit einem Baggerbetrieb. Zum Hauptgeschäft gehörten zunächst der Transport von Schüttgütern, Baggerarbeiten und ein Baustellenbetrieb. Kurz nach Aufnahme der Betriebstätigkeit wurde der Fuhrpark mit neuen Fahrzeugen für den Lebensmittel- und Schüttguttransport erweitert. Heute beschäftigt das Unternehmen ausweislich seiner Internetseite 17 Mitarbeiter und verfügt über elf firmeneigene Lkw, die hauptsächlich im nationalen Verkehr eingesetzt werden.
- 3 Unter dem 27. Dezember 1995 beantragte Herr K....., der Geschäftsführer der Beigeladenen zu 1, einen Vorbescheid für den Bau eines Garagengebäudes mit Satteldach auf dem G2..... Das Antragsformular (Bauakte S. 5) hierzu enthält unter der Rubrik „Vorhaben“ zwei handschriftliche Vermerke: „Errichtung eines Betriebsgebäudes mit LKW-Garagen und Büro“ (mit Bleistift) sowie „Fuhrbetrieb/Anruf am 11. Januar 1996 bei Projektantin“ (Kugelschreiber). Nach den Bauvorlagen sollte die „Garage“ auch ein Arbeitszimmer, eine Dusche und ein WC enthalten (Bauakte S 20). Mit Schreiben vom 28. Februar 1996 erklärte Herr K..... gegenüber dem Beklagten, dass das Unternehmen ein kleiner Betrieb mit zwei LKW, einer Sattelzugmaschine und einem Drei-Achskipper mit Hänger sei. Die Sattelmaschine transportiere ausschließlich Schüttgut im Güternah- und Werksnahverkehr, der Drei-Achskipper werde auf Baustellen eingesetzt. Der Antrag auf den Bau einer „LKW-Garage“ sei gestellt worden, um die Fahrzeuge über Nacht und in den Wintermonaten unterzustellen. Die Bauaufsichtsbehörde des Beklagten bezeichnete das Vorhaben bei der Kommunikation im Baugenehmigungsverfahren zunächst als „Errichtung eines Betriebsgebäudes mit LKW-Garage und Büro“. Unter dem 7. Mai 1996 änderte Herr K..... den Antrag auf Erteilung des Vorbescheids in einen Antrag auf Erteilung einer entsprechenden Baugenehmigung. In dem Formblatt zur Baugenehmigung bezeichnete er das Vorhaben als „Neubau Garage“. Mit Schreiben vom 17. Juni 1996 teilte der Beklagte Herrn K..... mit, dass das Vorhaben „Errichtung eines Betriebsgebäudes mit LKW-Garage und Büro“ grundsätzlich genehmigungsfähig sei und die Baugenehmigung demnächst erteilt werde. Unter dem gleichen Datum ging die Baubeschreibung zu gewerblichen Anlagen von Herrn K..... bei dem Beklagten ein, wo dieser darauf hinwies, dass um 6.00 Uhr ein bis zwei LKW das „Gebäude“ verlassen und gegen 17.00 Uhr ein bis zwei LKW das Gebäude zum Abstellen befahren.

- 4 Mit Bescheid des Beklagten vom 16. Juli 1996 wurde Herrn K..... eine Baugenehmigung nach Maßgabe der beiliegenden geprüften und revidierten Bauvorlagen unter Bedingungen und Auflagen erteilt. Dort wird die betroffene Anlage bezeichnet mit „Errichtung einer LKW-Garage“. Zu diesen Unterlagen gehört der Grundriss mit Tektur (Bauakte S. 55), aus dem hervorgeht, dass die Nutzung eines Raums im ersten Obergeschoss als Büro oder Aufenthaltsraum nicht genehmigt wurde („kein Aufenthaltsraum zugelassen“). Ausdrücklich wurde festgelegt, dass die Genehmigung für „zwei LKW“ gelte, wobei eine Erweiterung der Kapazität „nicht möglich“ und das Abstellen von LKW sowie das Lagern von Materialien auf den Freiflächen des Grundstückes nicht erlaubt sei. Entgegen den genehmigten Bauvorlagen wurde in die Garage später eine Heizungsanlage eingebaut.
- 5 In der Folgezeit wurde das Unternehmen erweitert, ohne dass hierfür eine Genehmigung erteilt worden wäre. Mit Schreiben vom 13. Februar 2004 nahm das damalige Staatliche Umweltfachamt Plauen gegenüber dem Beklagten zur Beschwerde des Klägers über Lärmbelästigung durch die Beigeladene zu 1 Stellung. Auf dem betriebseigenen Grundstück sei ca. 30 m vom Grundstück des Klägers entfernt eine Tankstelle errichtet worden, wo die zum Betrieb gehörenden Fahrzeuge ungefähr alle zwei Tage tankten. Eine Baugenehmigung hierfür liege dem Umweltfachamt nicht vor. Das Unternehmen verfüge über zehn LKW, von denen täglich nur zwei auf dem Betriebsgrundstück abgestellt würden. Für Wartungs- und Reparaturarbeiten werde ein Kompressor eingesetzt, der sich in der 1996 genehmigten Garage der Beigeladenen zu 1 befinde, die überwiegend als Werkstatt diene. Für die Reinigung der Fahrzeuge werde ein Heißwasser-Hochdruckreiniger der Firma Kärcher verwendet. Der Betrieb der LKW in der Nacht - insbesondere die Start- und Fahrvorgänge der LKW auf dem Betriebsgrundstück und das technisch unumgängliche - Warmlaufen der Motoren - würden zur Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm führen. Auch Gerüche seien durch die Abgase der LKW bei der geringen Entfernung zum Wohnhaus des Klägers nicht auszuschließen.
- 6 Der Gemeinderat der Gemeinde R.... (Rechtsvorgängerin der Beigeladenen zu 2 beschloss am 29. Januar 2008 die Ergänzungssatzung „.....“ über die „Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für einen Bereich der Gemeinde

R.... (Innenbereichssatzung)“ in der Fassung vom 18. Januar 2008. Danach sollten die G5....., G6., G7..., G8. und G9.. teilweise und die G10..... (alt; heute G3...), G4..., G11.. und G12.. vollständig dem Innenbereich zugeordnet werden. Die Innenbereichssatzung wurde im Amtsblatt der Gemeinden B....., R.... und W..... vom 7. März 2008 bekannt gemacht. Nach den textlichen Festsetzungen zu § 5 BauNVO ist die Bebauung im Erweiterungsbereich „so zu gestalten, dass sie sich harmonisch an die vorhandene Bebauung“ anpasse, wobei diese „als Dorfgebiet eingestuft“ werden könne. Eine Bebauung ist danach im Erweiterungsbereich nur zulässig, wenn die charakteristische Bebauung (MD) unverändert erhalten bleibt. Zu § 22 BauNVO werde festgesetzt, dass „in Anpassung an die vorhandene Bebauung eine offene Bauweise zulässig“ sei. Zu § 34 BauGB enthält die Satzung eine grünordnerische Festsetzung.

7 Unter dem 1. Oktober 2008 stellte die Beigeladene zu 1 einen Bauantrag für den Umbau des Firmengeländes in R...., insbesondere den Neubau einer Lager- und Logistikhalle als Zwischenlager auf den G3..... und G4... in R...., die Errichtung einer Dieseltankstelle auf dem G2....., die Umnutzung einer Lkw-Garage als Wartungspunkt und die Nutzung der Freiflächen als Lkw-Abstellplätze auf den G2.....

8 In diesem Zusammenhang legte die Beigeladene zu 1 die Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros (Dipl. Ing T..... S..... vom 30. Juli 2008 in der Fassung vom 19. November 2008 vor. Dort wird u. a. aufgeführt, dass

- das Betriebsregime nur zwischen 6.00 -22.00 Uhr gilt und zudem die Möglichkeit besteht, dass nachts ein LKW zu- oder abfährt;
- täglich bis zu drei LKW über 7,5 t durch einen Elektro-Gabelstapler beladen bzw. entladen werden sollen;
- täglich (nicht jeder Tag) max. drei LKW über 7,5 t betankt werden sollen;
- an Freitagen max. 6 LKW betankt werden;
- die Verweildauer der LKW beim Be- oder Entladen 45 min beträgt;
- an Freitagen und Sonnabenden max. drei LKW auf der Tankstellenfläche gewaschen werden;
- Kleinreparaturen in der Regel an Sonnabenden in den Vormittagsstunden durchgeführt werden;
- die Ausfahrten des Baggers als seltenes Ereignis deklariert werden;
- die geplante Lager- und Logistikhalle als Zwischenlager gedacht ist;

- als Lärmquellen neben dem Verkehr der LKW und PKW und des Caddy der Betrieb des Gabelstaplers, des Hochdruckreinigers beim Waschen der Fahrzeuge, den Kompressor in der Werkstatt und eine Schallabstrahlung über die Gebäudehüllen zu erwarten sind;
- im Hinblick auf die PKW für montags bis donnerstags vier Zu- und Ausfahrten, für Freitag und Samstag acht Zu- und Abfahrten und für die lauteste Stunde nachts eine Zufahrt- oder Ausfahrt berücksichtigt wird, wobei auch beachtet wird, dass nachts eine Zufahrt erfolgt, wenn ein LKW vor 6.00 Uhr den Stellplatz verlässt;
- im Hinblick auf die LKW für montags bis donnerstags 3 Fahrten Lagerhalle und Tankstelle, für Freitag drei Fahrten Lagerhalle und Tankstelle sowie drei Fahrten Tankstelle und Waschen und eine LKW-Fahrt zu und von den Stellplätzen 7 und 8 überprüft werden;
- im Hinblick auf die LKW für Samstag 3 Fahrten Tanken, Waschen und eine LKW-Kleinreparatur überprüft werden.

9 Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass die für Mischgebiete zulässigen Richtwerte von 60 dB tags und 45 dB nachts am Haus des Klägers eingehalten würden.

10 Unter dem 5. Dezember 2008 erteilte der Beklagte die beantragte Baugenehmigung mit Nebenbestimmungen. U. a. wird ausgeführt, dass

- der Betrieb der Lager- und Logistikhalle ausschließlich auf den Tag-Zeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) begrenzt wird (Nr. 1.3);
- die schalltechnische Untersuchung vom 30. Juli 2008 in der Fassung vom 19. November 2008 Bestandteil dieses Bescheides ist (Nr. 1.4);
- der in der Schallimmissionsprognose angesetzte Betriebsumfang und die darin aufgeführten Bausschalldämme für die Lager- und Logistikhalle verbindlicher Antragsgegenstand und demzufolge einzuhalten sind (Nr. 1.6);
- das Tanken im Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr nicht zulässig ist (Nr. 1.7);
- nächtliche Ein- und Ausfahrten im unmittelbaren Bereich vor den Wohnhäusern Wallstraße 10 (Kläger) und am Wall 1 sei nicht zulässig sind (Nr. 1.8);
- Notfallreparaturen nachts aufgrund des geringen Abstands der LKW-Garagenzufahrt zum Wohnhaus des Klägers nicht zulässig sind (ebenfalls Nr. 1.8);
- im Ausnahmefall im Nachtzeitraum für die lauteste Nachtstunde maximal eine LKW An- und Abfahrt erfolgen darf. LKW, die nachts ankommen oder vom Betriebsgelände abfahren, sind so abzustellen, dass ein Abstand vom Rand des LKW-Stellplatzes zur umliegenden Wohnbebauung von 34 m eingehalten wird. Die ausschließlich dafür in Betracht kommenden Stellplätze eins und fünf sind jeweils als Nacht-Stellplatz besonders zu kennzeichnen. Die übrigen Stellplätze auf dem Betriebsgelände sind für eine nächtliche Nutzung nicht zulässig (Nr. 1.9).

11 Gegen diesen sofort vollziehbaren Bescheid legte der Kläger mit Schreiben vom 23. Dezember Widerspruch ein und stellte einen Antrag auf Anordnung der

aufschiebenden dieses Widerspruchs, dem der erkennende Senat auf die Beschwerde des Klägers gegen die ablehnende Entscheidung des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 9. Juli 2009 - 3 L 132/09 - mit Beschluss vom 17. März 2010 - 1 B 429/09 - stattgab.

12 Auf Antrag des Klägers vom 25. März 2010 verpflichtete der Beklagte mit Bescheid vom 13. April 2010 die Beigeladene zu 1 unter Bezugnahme auf diesen Beschluss des Senats die mit der Baugenehmigung vom 5. Dezember 2008 genehmigte Nutzung zu unterlassen. Mit Beschluss vom 14. Juni 2010 - 3 L 181/10 - stellte das Verwaltungsgericht Chemnitz die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Beigeladenen zu 1 gegen die Nutzungsuntersagung der Beklagten vom 13. April 2010 wieder her.

13 Unter dem 30. Juli 2010 erließ der Beklagte einen weiteren Bescheid zur Baugenehmigung für die Erweiterung des Betriebs der Beigeladenen zu 1. Dabei hob er zunächst die Nebenbestimmung Nr. 1.9 aus seinem Bescheid vom 5. Dezember 2008 auf. Des Weiteren ergänzte er die Baugenehmigung vom 5. Dezember 2008 um folgende Nebenbestimmungen:

- Der Fuhrbetrieb einschließlich aller damit zusammenhängenden Nutzungen und Nebeneinrichtungen (Lager-, Logistik Halle, Tankstelle, Werkstatt) ist so zu errichten und so zu betreiben, dass die Beurteilungspegel, die bei der Nutzung der Anlage insgesamt hervorgerufen werden, die Immissionsrichtwerte von 60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts unter anderem am Wohnhaus des Klägers nicht überschreiten (Nr. 1.13);
- Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Wert von 90 dB (A) tags und 60 dB (A) nachts an den vorstehend genannten maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreiten (Nr. 14);
- Für den Umladebetrieb sind ausschließlich Elektrogabelstapler einzusetzen (Nr. 1.15);
- Der Werkstattbetrieb wird auf die Zeit von 7:00 Uhr bis 20:00 Uhr begrenzt (Nr. 1.16);
- Bei geräuschintensiven Tätigkeiten (ab einem Innenraumpegel von 70 DB (A)) innerhalb der Werkstatt sind Fenster und Türen/Tore geschlossen zu halten (Nr. 1.17);
- Die Anzahl der LKW-Parkplätze auf dem Freigelände wird auf maximal sechs begrenzt. Das dauerhafte Abstellen (Parken von sechs LKW auf dem Freigelände ist nur auf den dafür vorgesehenen LKW-Stellplätzen 1 und 2 sowie 5 bis 8 des Betriebsgeländes vorzunehmen (Nr. 1.18).
- Das Rangieren der LKW sowie sonstige Fahrten auf dem Betriebsgelände sind nachts nicht zulässig. Die notwendigen Fahrtvorgänge zum nächtlichen

Parkvorgang auf den dafür vorgesehenen Nachtstellplätzen fallen nicht unter den Begriff „Rangieren“ (Nr. 1.19);

- Im Nachtzeitraum (22 bis 6:00 Uhr) dürfen maximal zwei LKW-Bewegungen (zwei An- oder Abfahrten bzw. eine An- oder Abfahrt) pro Nachtstunde auf dem Nachtstellplatz 1 oder 5 erfolgen. Die übrigen LKW-Parkplätze auf dem Betriebsgelände sind für eine nächtliche Nutzung nicht zulässig. Das gilt auch für das ungeordnete Abstellen von LKW auf den sonstigen Freiflächen des Betriebsgeländes nachts (Nr. 1.20);
- Die ausschließlich für den Nachtzeitraum zu benutzenden LKW Abstellflächen sind die LKW Parkplätze 1 und 5. Diese sind als „Nachtstellplatz“ für die LKW besonders zu kennzeichnen (Nr. 1.21);
- Ein Mindestabstand vom Rand der LKW-Nachtstellplätze zur umliegenden Wohnbebauung von 34 m ist einzuhalten (Nr. 1.22);
- Über die An- und Abfahrt der LKW ist ein Betriebstagebuch zu führen (Nr. 1.23).

14 Mit Schreiben vom 10. August 2010 teilte der Kläger der Landesdirektion Chemnitz mit, dass er auch den Änderungsbescheid des Beklagten vom 30. Juli 2010 zum Gegenstand des - gegen die Baugenehmigung vom 5. Dezember 2008 gerichteten - Widerspruchsverfahrens mache.

15 Auf den Widerspruch der Beigeladenen zu 1 hob die Landesdirektion Chemnitz mit Widerspruchsbescheid vom 11. Januar 2012 die Nutzungsuntersagung des Beklagten vom 13. April 2010 wegen mangelnder Bestimmtheit und eines Ermessensfehlers auf und verpflichtete den Beklagten über den Antrag des Klägers auf Nutzungsuntersagung vom 25. März 2010 und vom 11. August 2010 nochmals zu entscheiden.

16 Mit Widerspruchsbescheid vom 11. Dezember 2012 wies die Landesdirektion Chemnitz den Widerspruch des Klägers gegen die der Beigeladenen zu 1 erteilten Baugenehmigung vom 5. Dezember 2008 in der Fassung vom 30. Juli 2010 (streitgegenständliche Baugenehmigung) zurück. Der Gebietserhaltungsanspruch des Klägers werde nicht verletzt. Das genehmigte Bauvorhaben liege im Hinblick auf die Innenbereichssatzung der Rechtsvorgängerin der Beigeladenen zu 2 zwar im unbeplanten Innenbereich. Die nähere Umgebung des Fuhrunternehmens könne einem Gebiet der Baunutzungsverordnung aber nicht zugeordnet werden. Vielmehr müsse von einer Gemengelage ausgegangen werden, da die nähere Umgebung durch unterschiedliche Nutzungen vorgeprägt sei. Die LKW-Garage der Beigeladenen zu 1 stehe der Einstufung der Umgebungsbebauung als Dorfgebiet entgegen. Die Baugenehmigung verletze auch nicht das Rücksichtsnamengebot. Bei dem genehmigten

Betrieb handele es sich um ein atypisches Fuhrunternehmen. Die LKW würden in Regel in T... und nicht auf dem Betriebsgrundstück in R.... abgestellt. Dort fänden auch nur kleinere Reparaturen statt; größere woanders. Das von der Beigeladenen zu 1 vorgelegte Schallgutachten könne der Entscheidung zugrunde gelegt werden. Danach seien die Lärmimmissionen dem Kläger zumutbar. Die maßgeblichen Richtwerte der TA-Lärm für Gemengelage würden bei Einhaltung der Nebenbestimmungen der Baugenehmigung eingehalten. Auch die Geruchsmissionen seien ihm zumutbar.

17 Der Kläger hat am 14. Januar 2013 Klage erhoben. In der mündlichen Verhandlung hat er den Antrag gestellt, 1. die Baugenehmigung des Beklagten vom 5. Dezember 2008 in der Fassung des Änderungsbescheids vom 30. Juli 2010 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 11. Dezember 2012 aufzuheben und 2. den Beklagten zu verpflichten, der Beigeladenen zu 1 die Nutzung bzw. die Umnutzung des (G2..., G4..., G3...) zu untersagen, soweit diese über die mit der Baugenehmigung vom 16. Juli 1996 genehmigte Nutzung hinausgeht. Mit Urteil vom 11. Juni 2014 - 3 K 26/13 - hat das Verwaltungsgericht Chemnitz diesen Anträgen stattgegeben. Die streitgegenständliche Baugenehmigung verstoße gegen den Gebietsbewahrungsanspruch des Klägers. Die nähere Umgebung des Vorhabengrundstücks liege im unbeplanten Innenbereich und sei als faktisches Dorfgebiet zu qualifizieren. In einem faktischen Dorfgebiet sei der genehmigte Fuhrbetrieb der Beigeladenen zu 1 im Hinblick auf den Umfang des Betriebsgeschehens als wesentlich störender Gewerbebetrieb nicht zulässig. Ob die streitgegenständliche Baugenehmigung auch gegen das Rücksichtnahmegebot verstieße, könne offen bleiben.

18 Die als Untätigkeitsklage zulässige - auf den Erlass einer Nutzungsuntersagung gerichtete - Klage sei begründet. Der Kläger habe einen Anspruch auf Verpflichtung der Beklagten, der Beigeladenen zu 1 die Nutzung bzw. die Umnutzung des (G2....., G4... und G3...) zu untersagen, soweit diese über die mit der Baugenehmigung vom 16. Juli 1996 genehmigte Nutzung hinausgehe.

19 Auf den Antrag der Beigeladenen zu 1 hat der Senat mit Beschluss vom 19. Oktober 2015 - 1 A 418/14 - die Berufung wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit dieses Urteils zugelassen.

20 Zur Begründung der Berufung macht sie geltend, dass die streitgegenständliche Baugenehmigung rechtmäßig sei. Die nähere Umgebung der im Innenbereich liegenden Vorhabengrundstücke sei im Hinblick auf die unterschiedlichen Nutzungen als Gemengelage zu qualifizieren. Deshalb könne der Gebietserhaltungsanspruch nicht verletzt sein. Auch das Rücksichtnahmegebot sei nicht verletzt. Eine von dem Betrieb der Beigeladenen zu 1 ausgehende unzumutbare Lärm- oder Geruchsbelastung des Klägers liege nicht vor. Die Immissionen seien dem Kläger gegenüber nicht rücksichtslos. Dies ergebe sich aus der durch die Beigeladenen zu 1 vorgelegten schalltechnischen Untersuchung und der Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde. Das umgebende Gebiet werde stark durch den gewerblichen Agrarbetrieb und den Ziel- und Quellverkehr in diesem Zusammenhang geprägt. Ein Anspruch des Klägers auf Erlass einer Nutzungsuntersagung bestehe nicht.

21 Die Beigeladene zu 1 beantragt,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 11. Juni 2014 - 3 K 26/13 - zu ändern und die Klage abzuweisen.

22 Der Kläger beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

23 Er verteidigt das angefochtene Urteil. Im Hinblick auf die Innenbereichssatzung lägen die Vorhabengrundstücke im Innenbereich. Ihre nähere Umgebung sei als Dorfgebiet zu qualifizieren. Dies ergebe sich bereits aus dieser Satzung. Dessen ungeachtet entspreche die nähere Umgebung auch tatsächlich einem faktischen Dorfgebiet. Das Betriebsgeschehen auf den Flurstücken der Beigeladenen zu 1 sei deutlich umfangreicher als früher, obwohl eine Kapazitätserweiterung in der Baugenehmigung aus dem Jahre 1996 ausdrücklich ausgeschlossen worden sei. Zutreffend sei das Verwaltungsgericht davon ausgegangen, dass die mit der angefochtenen Baugenehmigung genehmigte Nutzung der Flächen der Beigeladenen zu 1 in einem faktischen Dorfgebiet unzulässig sei. Bei dieser Beurteilung komme es auf die konkrete tatsächliche Nutzung gar nicht an. Jedoch belege auch die konkrete tatsächliche Nutzung der Grundstücke des Beigeladenen zu 1, dass es sich bei dem

streitgegenständlichen Betrieb um einen störenden Betrieb handele. Der Kläger habe auf die Baugenehmigung aus dem Jahre 1996 vertraut. Die Verpflichtung des Verwaltungsgerichts zum Erlass einer Nutzungsuntersagung sei nicht zu beanstanden. Nachdem die Beigeladene zu 1 sich nachweislich seit Jahren nicht an die in der streitgegenständlichen Baugenehmigung aufgeführten Nebenbestimmungen gehalten habe, könne sie sich gegen die Klage nicht erfolgreich auf die Nebenbestimmungen dieser Baugenehmigung berufen.

24 Der Beklagte und die Beigeladene zu 2 haben keinen Antrag gestellt.

25 Im ersten Termin zur mündlichen Verhandlung vor Ort am 23. November 2016 hat der Senat das Vorhabengrundstück und seine nähere Umgebung in Augenschein genommen. Mit Beschluss vom 24. November 2016 hat der Senat die Gemeinde R.... beigeladen, deren Rechtsnachfolgerin mit Wirkung vom 1. Januar 2017 die Gemeinde W..... geworden ist. Der Senat hat zudem die Bauakte zur Baugenehmigung vom 16. Juli 1996 und die Vorgänge zur Aufstellung der Innenbereichssatzung der Gemeinde R.... vom 18. Januar 2008 beigezogen.

26 Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakte (drei Bände) sowie die Verwaltungsvorgänge des Beklagten (zwei Ordner) und der Landesdirektion Chemnitz (eine Heftung) Bezug genommen. Diese Akten waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

Entscheidungsgründe

27 Die zulässige Berufung der Beigeladenen zu 1 ist begründet. Das angefochtene Urteil des Verwaltungsgerichts ist aufzuheben und die Klage abzuweisen, da es der Anfechtungsklage des Klägers (1.) und seiner Klage auf Nutzungsuntersagung (2.) zu Unrecht stattgegeben hat.

28 1. Die zulässige Anfechtungsklage des Klägers ist unbegründet.

29 Gegenstand des Berufungsverfahrens ist insoweit die der Beigeladenen zu 1 erteilte Baugenehmigung des Beklagten vom 5. Dezember 2008 in der Fassung des Änderungsbescheids Chemnitz vom 30. Juli 2010 in Gestalt des

Widerspruchsbescheids der Landesdirektion vom 11. Dezember 2012, womit der Beklagte insbesondere die Errichtung einer Lager- und Logistikhalle als Zwischenlager auf den G3..... und G4... in R..., die Errichtung einer Dieseltankstelle auf dem G2....., die Umnutzung einer Lkw-Garage als Wartungspunkt und die Nutzung von Freiflächen als Lkw-Stellplätze unter Auflagen genehmigt hat. Ob die tatsächliche Nutzung des Betriebsgeländes über diese Genehmigung hinausgeht, ist in diesem Zusammenhang nicht entscheidungserheblich und deshalb nicht Gegenstand der Prüfung.

30 Die streitgegenständliche Baugenehmigung verletzt den Kläger nicht seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 VwGO). Eine Verletzung in seinen subjektiven Rechten kommt hier allein im Hinblick auf den Gebietswahrungsanspruch und dem Rücksichtnahmegebot in Betracht. Die Baugenehmigung zugunsten der Beigeladenen zu 1 verletzt den Gebietswahrungsanspruch des Klägers jedoch nicht (1.1) und verstößt auch nicht gegen das nachschützende Rücksichtnahmegebot aus § 34 Abs. 1 BauGB oder § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB (1.2). Letzteres findet nicht nur auf Außenbereichsvorhaben untereinander Anwendung, sondern wirkt über Gebietsgrenzen hinweg und kommt auch Eigentümern zugute, deren Grundstücke im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i. S. des § 30 BauGB oder im unbeplanten Innenbereich i. S. des § 34 BauGB liegen (BVerwG, Urt. v. 28. Oktober 1993, NVwZ 1994, 686; VGH BW, Beschl. v. 30. Juni 2017 - 8 S 2507/16 -, juris Rn. 4).

31 1.1 Der Gebietsbewahrungsanspruch gibt den Eigentümern von Grundstücken in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiet (§ 9 Satz 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 3 BauNVO) das Recht, sich gegen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht zulässige Vorhaben zur Wehr zu setzen. Derselbe Nachbarschutz besteht im unbeplanten Innenbereich, wenn die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete der Baunutzungsverordnung entspricht (BVerwG, Beschl. v. 27. September 2007 - 4 B 36.07 -, juris Rn. 2). Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich in diesen Fällen allein danach, ob das Vorhaben aufgrund seiner Art nach der BauNVO in dem Gebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Abs. 1 BauGB, im Übrigen ist § 31 Abs. 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Die weitreichende nachbarschützende Wirkung beruht dabei auf der Erwägung, dass die Grundstückseigentümer durch die Lage ihrer

Anwesen in demselben Baugebiet zu einer Gemeinschaft verbunden sind, bei der jeder in derselben Weise berechtigt und verpflichtet ist. Im Hinblick auf diese wechselseitig wirkende Bestimmung von Inhalt und Schranken des Grundeigentums (Art. 14 Abs. 2 GG) hat jeder Eigentümer - unabhängig von einer konkreten Beeinträchtigung - das Recht, sich gegen eine Umwandlung des Gebiets durch Zulassung einer gebietsfremden Nutzung zur Wehr zu setzen (Senatsurt. v. 27. Juni 2012 - 1 A 421/11 -, juris Rn. 24 m. w. N.).

32 Ausgehend hiervon sind die Voraussetzungen für einen Verstoß der Baugenehmigung gegen den Gebietswahrungsanspruch des Klägers nicht erfüllt. Bei dieser rechtlichen Beurteilung kann der Senat die Frage offen lassen, ob die Vorhabengrundstücke wegen der vorliegenden Innenbereichssatzung der Beigeladenen zu 2 im Innenbereich liegen. Denn selbst wenn man davon ausginge, dass diese Satzung wirksam wäre und auch die Vorhabengrundstücke G3... und G4... neben dem G2..... somit auf jeden Fall im unbeplanten Innenbereich lägen, würde die Baugenehmigung den Gebietswahrungsanspruch des Klägers nicht verletzen. Denn die nähere Umgebung aller Vorhabengrundstücke würde nicht einem der Baugebiete der Baunutzungsverordnung entsprechen, sondern als Gemengelage zu qualifizieren sein, wo sich der Nachbar nicht auf einen Gebietswahrungsanspruch berufen kann. Die Rechtsprechung zum Gebietserhaltungsanspruch im Bereich eines Bebauungsplans oder auf der Grundlage von § 34 Abs. 2 BauGB für faktische Baugebiete kann nicht zur Verhinderung von Vorhaben im Außenbereich nutzbar gemacht werden (OVG Saarland, Beschl. v. 10. Juli 2013 - 2 B 320/13 -, BRS 81 Nr. 188).

33 Bei der Bestimmung der „näheren Umgebung“ im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist darauf abzustellen, inwieweit sich einerseits das geplante Vorhaben auf die Umgebung und andererseits die Umgebung auf das Baugrundstück prägend auswirken kann. 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. 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, Urt. v. 26. Mai 1978, a. a. O.). Wie weit diese wechselseitige Prägung reicht, ist eine Frage des Einzelfalls. 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).

34 Ausgehend hiervon würde die nähere Umgebung im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB nach dem Ergebnis der Augenscheineinnahme und den vorliegenden Karten als Geviert zu qualifizieren sein, das im Süden von der südlichen Grenze der G5....., G14., G6.. und G7... begrenzt wird, im Westen die G11-G13..... und G15 und weiter nördlich das G16..... einschließt und von dem L..... abgeschlossen wird. Im Norden würde dieses Areal noch die G17....., G18., G19. und G20. erfassen. Im Osten würde das Geviert bis zur östlichen Grenze der G21..... und G22.. gehen, an die sich in südlicher Richtung die Vorhabengrundstücke G3... und G4... an der Wallstraße anschließen.

35 Für die Beurteilung der Eigenart der näheren Umgebung, die das klägerische Grundstück nach der Art der baulichen Nutzung prägt, ist auf den Zeitpunkt der Erteilung der angefochtenen Baugenehmigung abzustellen. Änderungen der Sach- und Rechtslage, die nach der Erteilung der Baugenehmigung an den Beigeladenen zu 1 eingetreten sind und sich zu dessen Lasten auswirken, haben nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, die sich der Senat zu Eigen macht, bei der Beurteilung der Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung außer Betracht zu bleiben. Berücksichtigungsfähig wären allein nachträgliche Änderungen zu Gunsten des Beigeladenen zu 1, da es mit der nach Maßgabe des einschlägigen Rechts gewährleisteten Baufreiheit nicht vereinbar wäre, eine zum Zeitpunkt des Erlasses rechtswidrige Baugenehmigung aufzuheben, die sogleich nach der Aufhebung wieder erteilt werden müsste (vgl. BVerwG, Urt. v. 20. August 2008 - 4 C 10.07 -, juris Rn. 21 m. w. N.; st. Rspr.; Senatsurt. v. 3. September 2015 - 1 A 538/12 -, juris Rn. 18).

- 36 Bei der Bestimmung des Gebietscharakters des hier maßgebenden Areals ist - gleichsam auf der ersten Stufe der Betrachtung - alles an Bebauung in den Blick zu nehmen, was dort im maßgeblichen Zeitpunkt 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 Rn. 12). Des Weiteren muss auch das in den Blick genommen werden, was nicht genehmigt wurde. Nicht genehmigte Baulichkeiten und Nutzungen haben nur dann außer Betracht zu bleiben, wenn das Verhalten der zuständigen Behörden hinreichend klar ergibt, dass ihre Beseitigung bzw. Untersagung absehbar ist (vgl. BVerwG, Urt. v. 6. November 1968 - IV C 31.66 -, juris Rn. 22).
- 37 Auf der zweiten Stufe muss alles außer Acht gelassen werden, was die vorhandene Bebauung nicht prägt oder in ihr gar als Fremdkörper erscheint. Eine bestimmte Anlage oder Nutzung muss als „Fremdkörper“ ausgeklammert werden, wenn sie wegen ihrer Andersartigkeit und Einzigartigkeit den Charakter ihrer Umgebung letztlich nicht beeinflussen kann. Ob dies der Fall ist, muss - auf einer dritten Stufe - unter Würdigung des tatsächlich Vorhandenen ermittelt werden. 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 (BVerwG, Urt. v. 15. Februar 1990 - 4 C 23.86 -, juris Rn. 17).
- 38 Ausgehend hiervon wären die Voraussetzungen für die Einstufung der näheren Umgebung als faktisches Baugebiet im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO nicht erfüllt. Insbesondere könnte ein faktisches Dorfgebiet nicht angenommen werden.

- 39 Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauNVO dienen Dorfgebiete der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Im Dorfgebiet allgemein zulässig sind unter anderem Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Der Gebietscharakter eines Dorfgebiets wird dementsprechend bestimmt durch das Nebeneinander von Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe, von Wohnnutzung, von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben und von der Versorgung der Gebietsbewohner dienenden Handwerksbetrieben. Der Gebietscharakter eines Dorfgebiets bleibt durch die Mischung unterschiedlicher Funktionen bestimmt (BayVGH, Beschl. v. 20. Januar 2015 - 15 ZB 13.2245 -, juris Rn. 9). Für die Einordnung als Dorfgebiet kommt es nicht auf das Verhältnis zwischen der Anzahl von landwirtschaftlichen Wirtschaftsstellen zu den anderen zulässigen Nutzungsarten an, sondern darauf, ob Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe (noch) vorhanden sind und das Gebiet prägen (Senatsurt. v. 3. September 2015 - 1 A 538/12 -, juris Rn. 19).
- 40 Hiervon ausgehend sind die Voraussetzungen für die Annahme eines Dorfgebiets nicht erfüllt. Zwar sprechen die landwirtschaftlich genutzte Halle hinter dem Wohngebäude auf dem G6....., die Halle eines forstwirtschaftlichen Betriebs auf dem G20..... und die zum Agrarbetrieb Co KG gehörenden landwirtschaftlich genutzten Hallen auf dem G7..... neben der Wohnnutzung auf den G23....., G9.. und G18., G1... für die Annahme eines faktischen Dorfgebiets. Dennoch verbietet sich hier eine solche Eingruppierung und die nähere Umgebung ist als Gemengelage zu qualifizieren, die von einem Nebeneinander von Wohnnutzung, gewerblicher und land- bzw. forstwirtschaftlicher Nutzung geprägt wird. Denn das G2..... der Beigeladenen zu 1 wurde bereits vor Bauantragstellung im Jahre 2008 für einen Betrieb genutzt, der nicht als nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb angesehen werden kann und dementsprechend in einem Dorfgebiet nicht zulässig ist und auch nicht als Fremdkörper einstufen war.
- 41 Die Prüfung, ob ein Betrieb zu den nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben i. S. d. § 5 Abs. 1 BauNVO gehört, ist in aller Regel nicht anhand der konkreten

Verhältnisse des jeweiligen Betriebs vorzunehmen, sondern aufgrund einer typisierenden Betrachtungsweise (vgl. Senatsbeschl. v. 25. September 2013 - 1 B 375/13 -, juris Rn. 7; BayVGH, Bschl. v. 8. Mai 2000 - 1 B 97.2860 - juris Rn. 18 m. w. N.). Eine typisierende Betrachtungsweise verbietet sich aber, wenn der Betrieb zu einer Branche gehört, bei der die üblichen Betriebsformen hinsichtlich des Störgrads eine vom nicht wesentlich störenden bis zum störenden oder gar bis zum erheblich belästigenden Betrieb reichende Bandbreite aufweisen (BayVGH, Beschl. v. 13. Dezember 2006 - 1 ZB 04.3549 -, juris Rn. 25). Jedenfalls ist ein Fuhrunternehmen mit zehn Lkws, zwei Baggern, zwei Minibaggern und zwei Radladern kein „nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb“ i. S. v. § 5 Abs. 1 Satz 1 BauNVO und daher im Dorfgebiet planungsrechtlich unzulässig (BayVGH, Beschl. v. 29. März 2010 - 14 ZB 09.2187 -, juris). Fuhrunternehmen sind typischerweise eher in Gewerbegebieten ansässig (§ 8 BauNVO; vgl. auch Senatsbeschl. v. 24. September 2008 - 1 B 252/08 -, m. w. N.; Senatsbeschl. v. 17. März 2010 - 1 B 429/09 -, juris Rn. 9). Bereits der Abstellplatz eines Lastfuhrunternehmens ist in einem Dorfgebiet nicht zulässig, da ein Lastfuhrbetrieb kein sonstiger Gewerbebetrieb i. S. v. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO ist (OVG Schl.-Holstein, Urt. v. 24. März 1992 - 1 L 74/91 -, juris Rn. 72).

- 42 Im Hinblick darauf sind die Voraussetzungen für die Annahme erfüllt, dass das Betriebsgeschehen auf dem G2..... bereits vor der Bauantragstellung im Jahre 2008 einem nicht wesentlich störenden Betrieb im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 1 BauNVO nicht entsprach. Die Beigeladene zu 1 verfügte seinerzeit bereits mindestens über einen Fuhrpark von acht einsatzfähigen Lkw; auf dem vorgenannten Flurstück stand dort bereits eine 1996 genehmigte Garage für zwei Lkw und eine Dieseltankstelle, die von den Fahrzeugen der Beigeladenen zu 1 ca. alle zwei Tage zum Tanken angefahren wurde. Die Garage wurde 2004 bereits - zumindest - teilweise als Werkstatt für die Fahrzeuge der Beigeladenen zu 1 genutzt. Die Freifläche des Grundstücks diente zudem zum Abstellen nicht gebrauchter Lkw und zum Waschen der Fahrzeuge mit einem Hochdruckreiniger. Namentlich im Hinblick auf den landwirtschaftlichen Agrarbetrieb Co KG und der von dort ausgehenden Vorbelastung in Bezug auf Lärm und Geruch - insbesondere auch mit dem damit verbundenen Ziel- und Quellverkehr ließe sich dieses Betriebsgeschehen auch nicht als Fremdkörper im angesprochenen Sinne qualifizieren.

43 Soweit der Kläger gegen diese rechtliche Beurteilung einwendet, das vorgenannte Betriebsgeschehen, sei nicht genehmigt gewesen, geht er fehl. Diese Nutzung ist nur dann nicht berücksichtigungsfähig, wenn die Untersagung der Nutzung bevorgestanden hätte (vgl. BVerwG, Urt. v. 6. November 1968 a. a. O.). Anhaltspunkte dafür sind nicht ersichtlich. Vor Einreichung des Antrags auf Erteilung der angefochtenen Baugenehmigung hat die Behörde trotz Beschwerden nichts unternommen, um die Betriebstätigkeit zu unterbinden. Nichts anderes ergibt sich aus der Nutzungsuntersagung des Beklagten vom 13. April 2010 infolge des Senatsbeschlusses vom 17. März 2010, die mit der Baugenehmigung vom 5. Dezember 2008 genehmigte Nutzung zu unterlassen. Denn das Verwaltungsgericht Chemnitz hat die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Beigeladenen gegen die Nutzungsuntersagung der Beklagten vom 13. April 2010 wieder hergestellt und der Beklagte hat die Baugenehmigung vom 5. Dezember 2008 mit Bescheid vom 30. Juli 2010 modifiziert, um den Anforderungen des Senats zu genügen. Nach der Nutzungsuntersagung vom 13. April 2010 wurde eine Nutzungsuntersagung nicht nochmals erlassen.

44 1.2 Bei einem Vorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB 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. 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 (vgl. Senatsurt. v. 31. Mai 2011 - 1 A 296/09 -, juris Rn. 37; Senatsurt. v. 21. Oktober 2016 - 1 A 256/15 -, juris Rn. 42).

45 Im vorliegenden Fall ist das Vorhaben der Beigeladenen zu 1 dem Kläger gegenüber nicht rücksichtslos. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf vom Betrieb der Beigeladenen zu 1 ausgehenden Immissionen in Bezug auf Lärm (1.2.1) und Geruch (1.2.2), auch wenn die Vorhabengrundstücke im Außenbereich belegen wären (1.2.3).

46 1.2.1 Bei einer Gemengelage sind in der Regel die Lärmrichtwerte für ein Mischgebiet nach der TA-Lärm (60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts) zugrunde zu legen (Senatsbeschl. v. 21. Mai 2013 - 1 B 260/13 -, juris Rn. 22). Nach der - von der Beigeladenen zu 1 in Auftrag gegebenen - „Schalltechnischen Untersuchung“ des Ingenieurbüros vom 28. Juli 2008 in der Fassung vom 19. November 2008, die Gegenstand der streitgegenständlichen Baugenehmigung ist, werden diese Lärmrichtwerte eingehalten. Selbst wenn täglich bis zu zehn Lkw über 7,5 t auf den Betriebsgrundstücken be- bzw. entladen und täglich bis zu fünf Lkw betankt werden würden - also ein umfangreicheres Betriebsregime genehmigt worden wäre, als dies tatsächlich der Fall ist - wären greifbare Anhaltspunkte dafür, dass durch den Fuhrbetrieb des Beigeladenen zu 1 die maßgeblichen Werte überschritten würden, nicht ersichtlich. Dies ergibt sich aus dem von der Beigeladenen zu 1 vorgelegten „Schalltechnischen Untersuchung“ in der Fassung vom 15. Juni 2011. Bedenken gegen die Verwertbarkeit und Aussagekraft der Untersuchung bestehen nicht. Allein

der Umstand, dass sie von der Beigeladenen zu 1 in Auftrag gegeben wurde, führt nicht zu Unverwertbarkeit. Denn Anhaltspunkte für eine mangelnde Unparteilichkeit des Gutachters bestehen nicht und wurden vom Kläger auch nicht substantiiert geltend gemacht (zum Maßstab vgl. BVerwG, Beschl. v. 16. November 2004 - 4 B 71.04 -, juris Rn. 11). Soweit der Kläger vorgebracht hat, dass das in dem Gutachten zugrunde gelegte Betriebsszenario nicht der tatsächlichen Nutzung der Flächen entspricht, kann dies die Verwertbarkeit der Untersuchung ebenfalls nicht in Frage stellen. Denn es kommt insoweit nur darauf an, ob die Lärmrichtwerte bei Verwirklichung des genehmigten Betriebsszenarios eingehalten werden. Dies war Gegenstand des Gutachtens in der Fassung vom 19. November 2008. Soweit der Kläger in diesem Zusammenhang Gesundheitsschäden aufführt, bleibt er schon deswegen erfolglos, da nicht hinreichend plausibel gemacht wurde, ob diese Schäden durch das genehmigte Szenario überhaupt verursacht werden können. Letztlich greift auch sein Einwand nicht durch, die Untersuchung sei auch nicht in der Fassung aus dem Jahre 2011 verwertbar, weil die genehmigte Lagerhalle nicht an dem in der Baugenehmigung in Bezug genommenen Ort errichtet wurde. Hinreichende Anhaltspunkte dafür, dass die Halle tatsächlich nicht entsprechend der genehmigten Planung errichtet wurde, bestehen nicht. Insbesondere ergibt sich aus den Ausführungen des Klägers nicht, dass hierfür zumindest eine gewisse Wahrscheinlichkeit besteht.

- 47 1.2.2 Nach Nr. 3.1 der für Sachsen geltenden Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) vom 24. Oktober 2008 (SächsABl. S. 1596), zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 7. Dezember 2017 (SächsABl.SDr. S. S 433) sind Geruchsimmissionen in der Regel als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die Gesamtbelastung IG (Nummer 4.6) die in Tabelle 1 angegebenen Immissionswerte (IW) überschreitet. Bei den Immissionswerten handelt es sich um relative Häufigkeiten der Geruchsstunden. Diese Häufigkeit beträgt nach der Tabelle 1 in Wohn- und Mischgebieten 0,10 sowie in Gewerbe-, Industrie- und Dorfgebieten 0,15 der Jahresstunden. Der Immissionswert der Spalte „Dorfgebiete“ gilt nur für Geruchsimmissionen verursacht durch Tierhaltungsanlagen in Verbindung mit der belästigungsrelevanten Kenngröße IG_b (siehe Nummer 4.6 dieser Richtlinie). Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind entsprechend den Grundsätzen des Planungsrechtes den einzelnen Spalten der Tabelle 1 zuzuordnen. Da der Außenbereich nach § 35 BauGB dazu dient, privilegierte Vorhaben wie etwa

landwirtschaftliche Betriebe unterzubringen, müssen allerdings Eigentümer von Wohnhäusern im Randgebiet zum Außenbereich mit der Ansiedlung solcher Betriebe rechnen. Insofern ist ihre Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit gegenüber einer Wohnnutzung, die sich inmitten einer Ortslage befindet, deutlich herabgesetzt (OVG Rh.-Pf., Urt. v. 7. Oktober 2009 - 1 A 10872/07 -, juris Rn. 84). Dies steht in Einklang mit der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Beschl. v. 21. Dezember 2010 - 7 B 4.10 -, juris), wonach bei städtebaulichen Konflikten in sog. Gemengelagen, also mit aufeinanderprallenden, unterschiedlichen Nutzungen, im Rahmen (und zur Umsetzung) des Rücksichtnahmegebots auch bei Geruchsmissionen eine Art Mittelwert (der Richtwerte der benachbarten Baugebiete) zu bilden ist, der der Sache nach nicht das arithmetische Mittel zweier Richtwerte ist, sondern ein „Zwischenwert“ für die Bestimmung der Zumutbarkeit. Die GIRL ist anerkanntermaßen als Orientierungshilfe für die Beurteilung der Zumutbarkeit von Geruchsbelastungen heranzuziehen (vgl. zuletzt BVerwG, Urt. v. 27. Juni 2017 - 4 C 3.16 -, juris Rn. 15 m. w. N.).

48 Ausgehend hiervon sind hinreichende Anhaltspunkte für unzumutbare Geruchsmissionen wegen der Benutzung der Dieseltankstelle nicht ersichtlich. Im vorliegenden Fall kommt die obere Immissionsschutzbehörde im Schreiben vom 1. April 2010 zum Ergebnis, dass entsprechende Gerüche weit unterhalb von 0,10 der Jahresstunden liegen. Dass diese Angaben unzutreffend wären, ist nicht ersichtlich. Insbesondere hat der Kläger diese Angaben im Berufungsverfahren nicht substantiiert in Frage gestellt, so dass der Senat nicht gehalten war, ein Geruchsgutachten einzuholen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 16. November 2004 a. a. O.).

49 1.2.3 Das Rücksichtnahmegebot aus § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB wäre im Hinblick auf die vorstehenden Ausführungen auch dann nicht verletzt, wenn die Vorhabengrundstücke G4... und G3... im Außenbereich lägen. Das ist im Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten dann der Fall, wenn die in Rede stehende Innenbereichssatzung unwirksam wäre, etwa weil wegen der mehrfachen Ausfertigung der Satzung ein Ausfertigungsmangel vorliegen würde. Diese bisher vom erkennenden Senat noch nicht entschiedene Frage ist hier jedoch nicht entscheidungserheblich.

- 50 2. Die nach § 75 VwGO zulässige - auf die Untersagung bestimmter Nutzungen gerichtete - Klage ist unbegründet. Zu Unrecht hat das Verwaltungsgericht dem Klageantrag des Klägers stattgegeben, den Beklagten zu verpflichten, der Beigeladenen zu 1 die Nutzung der Vorhabengrundstücke zu untersagen, soweit diese über die Nutzungen hinausgehen, die mit der Baugenehmigung 1996 genehmigt wurden. Einen entsprechenden Anspruch auf bauordnungsrechtliches Einschreiten nach § 80 Satz 2 SächsBO hat der Kläger bereits deshalb nicht, weil der Beigeladenen zu 1 eine wirksame und rechtmäßige Baugenehmigung erteilt wurde (vgl. Senatsurt. v. 22. Dezember 2017 - 1 A 111/15 -, juris Rn. 39), mit der u. a. auch eine Nutzung genehmigt wurde, die weit über die hinausgeht, die mit der Baugenehmigung aus dem Jahre 1996 genehmigt wurde. Bei dieser Beurteilung kommt es nicht darauf an, wie die Vorhabengrundstücke durch die Beigeladene zu 1 tatsächlich genutzt werden oder worden sind. Denn jedenfalls kann die Nutzung der Grundstücke nicht - wie es der Kläger begehrt - auf den Umfang beschränkt werden, der nach der Baugenehmigung aus dem Jahre 1996 zulässig ist.
- 51 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 und § 162 Abs. 3 VwGO. Es entsprach der Billigkeit im Sinne des § 162 Abs. 3 VwGO, die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu 1 dem Kläger aufzuerlegen, da diese sowohl im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht als auch im Berufungsverfahren einen Sachantrag gestellt und sich somit auch einem Kostenrisiko ausgesetzt hat (§ 162 Abs. 3, § 154 Abs. Halbsatz 1 VwGO). Anderes gilt in Bezug auf die Beigeladene zu 2. Ihre außergerichtlichen Kosten im Berufungsverfahren waren nicht dem Kläger aufzuerlegen, weil diese keinen Sachantrag gestellt und sich somit keinem Prozessrisiko ausgesetzt hat.
- 52 Die Revision ist nicht zuzulassen, weil Gründe gemäß § 132 Abs. 2 VwGO nicht vorliegen.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils schriftlich oder in elektronischer Form einzureichen.

Die elektronische Form wird durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments gewahrt, das für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet ist und von der verantwortenden Person qualifiziert elektronisch signiert ist oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg eingereicht wird.

Weitere Voraussetzungen, insbesondere zu den zugelassenen Dateiformaten und zur qualifizierten elektronischen Signatur, ergeben sich aus der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronische-Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV vom 24. November 2017 - [BGBl. I, S. 3803 ff.]) in der jeweils gültigen Fassung.

Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe der ERVV einzureichen. In der Begründung der Beschwerde muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der Obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der das Urteil abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

Für das Beschwerdeverfahren besteht Vertretungszwang; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Danach muss sich jeder Beteiligte durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, der die Befähigung zum Richteramt besitzt, als Bevollmächtigten vertreten lassen.

Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen.

Ein Beteiligter, der zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Heinlein

Beschluss vom 9. März 2018

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 55.000 € festgesetzt (§§ 47, 52 Abs. 1 GKG).

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Heinlein