

Az.: 1 B 219/24
7 L 656/24 VG Dresden



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der

– Antragstellerin –
– Beschwerdegegnerin –

prozessbevollmächtigt:

gegen

den Landkreis Bautzen
vertreten durch den Landrat
Bahnhofstraße 9, 02625 Bautzen

– Antragsgegner –
– Beschwerdeführer –

beigeladen:

Gemeinde

wegen

Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO
hier: Beschwerde

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Gretschel und den Richter am Obergerverwaltungsgericht Frenzel

am 20. Mai 2025

beschlossen:

Die Beschwerde des Antragsgegners gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Dresden vom 14. November 2024 - 7 L 656/24 - wird zurückgewiesen.

Der Antragsgegner trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst trägt.

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 3.750 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die zulässige Beschwerde hat keinen Erfolg.
- 2 Die von dem Antragsgegner dargelegten Gründe, die den Prüfungsumfang des Senats gemäß § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO begrenzen, rechtfertigen eine Änderung des angefochtenen Beschlusses des Verwaltungsgerichts Dresden nicht.
- 3 1) Das Verwaltungsgericht hat den Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz stattgegeben und die aufschiebende Wirkung der Klage der Antragstellerin gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 26. September 2022 in der Fassung der Tekturgenehmigung vom 20. Juni 2023 in der Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 24. August 2023 angeordnet. Die Baugenehmigung genüge nach summarischer Prüfung in nachbarrechtsrelevanter Weise bereits nicht mehr dem in § 1 SächsVwVfZG i. V. m. § 37 Abs. 1 VwVfG verankerten Bestimmtheitsgrundsatz. Der Antragsgegner habe bei summarischer Prüfung der Schutzwürdigkeit der Antragstellerin nicht durch hinreichende Vorkehrungen zur Einhaltung der aufgestellten Richtwerte in der Baugenehmigung Rechnung getragen. Den teilweise sehr diffizilen Auflagen (z. B. Nr. 4c-e, 4h-j) stünden keine wirksamen Kontrollmechanismen gegenüber, sodass der Nachbarschaftskonflikt zwar „auf dem Papier“ bewältigt scheine, nicht jedoch in der Realität. Der Antragsgegner habe hinreichende Vorkehrungen dafür, dass die Auflagen und damit die maßgeblichen Immissionsrichtwerte auch tatsächlich zum Schutz der Nachbarschaft eingehalten werden, in der Baugenehmigung und deren Bestandteilen nicht getroffen. Hinzu komme, dass der Antragsgegner teilweise die Einhaltung bestimmter Prämissen, auf denen die Schallimmissionsprognose und ihre Berechnungen beruhen, mit den immissionsschutzrechtlichen Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung nicht sichergestellt habe. Im Übrigen

lasse sich nicht abschließend feststellen, ob die Schallimmissionsprognose in der letzten überarbeiteten Version vom 22. Mai 2023 die möglichen Geräuschimmissionen, die von dem Vorhaben ausgehen könnten, vollumfänglich berücksichtige.

- 4 Hinsichtlich der fehlenden Kontrollmechanismen führt das Verwaltungsgericht aus, Nr. 4b der immissionsschutzrechtlichen Nebenbestimmungen überlasse es der Beigeladenen, dafür zu sorgen, dass die Außenbauteile des Gebäudes so beschaffen seien, dass sie die in der Schallimmissionsprognose angenommenen Mindestschalldämmmaße (Tab. 3 und 4) aufweisen. Es sei aber Sache des Antragsgegners, die erforderliche Beschaffenheit der Außenbauteile des Gebäudes anhand entsprechender, durch die Beigeladene vorgelegter Bauvorlagen zu überprüfen. Zu Nr. 4c bis 4e enthalte die Baugenehmigung keine Angaben, wer die Nutzungsdauer der Kegelbahn und die Öffnungszeiten der Außentür (10min/h) sowie die maximale Anzahl angekippter Fenster (3 von 6) überwache. Eine wirksame Kontrolle erscheine unrealistisch. Die Überwachung werde letztendlich den betroffenen Nachbarn überantwortet, womit ständige Nachbarschaftskonflikte vorprogrammiert seien. Es lasse sich der Baugenehmigung nicht entnehmen, wer und wie die jeweiligen Beschränkungen in Nr. 4f bis 4j - insbesondere die limitierten Öffnungszeiten der Türen zur Terrasse und das Einpegeln der Beschallungsanlagen - überwacht würden. Eine entsprechende Überwachung bzw. Kontrolle dürfte selbst für die betroffenen Nachbarn kaum möglich sein.
- 5 Weiter stelle die Baugenehmigung die Einhaltung bestimmter Prämissen, auf denen die Schallimmissionsprognose und ihre Berechnungen beruhen, mit den immissionsschutzrechtlichen Nebenbestimmungen nicht sicher. So enthalte die Baugenehmigung keine Begrenzung der Personenzahl im Veranstaltungsraum in Höhe von 100 Personen, obwohl die Prognose den Nutzungsvarianten im neugebauten Veranstaltungssaal einer Anzahl von max. 100 Personen im Innenraum sowie dauerhaften Aufenthalt von 100 Personen im Außenbereich zugrunde lege, sodass diese maximale Personenzahl auch für die seltenen Ereignisse i. S. v. 6.3 der TA Lärm gelte. Insbesondere im Hinblick auf die Faschingsveranstaltungen und das Dorffest seien nach allgemeiner Lebenserfahrung deutlich mehr Personen zu erwarten. Der Bestuhlungsplan sei nicht maßgeblich, da nach allgemeiner Lebenserfahrung damit zu rechnen sei, dass bei derartigen Veranstaltungen die Stühle zur Seite geräumt würden, um mehr Platz zu schaffen. Außerdem sehe die Prognose die Ausstattung der Tür von der Kegelbahn in den Außenbereich zur Lärmreduzierung mit einem automatischen Schließmechanismus vor, was in der Baugenehmigung nicht vorkomme. Weitere Grundlage der Prognose sei, dass bei den Vereinsveranstaltungen in der Regel keine speziellen Musikdarbietungen (insbesondere keine Discoververanstaltungen) mit bassbetonter Musik erfolgten, die zu tieffrequenten Lärmbelästigungen in der Nachbarschaft führen könnten. Die immissionsschutzrechtlichen Nebenbestimmun-

gen der Baugenehmigung in der Fassung der Tekturgenehmigung sähen eine derartige Einschränkung zum Schutz der Nachbarschaft vor tieffrequenten Lärmbelastigungen - gerade auch im Hinblick auf die Karnevalsveranstaltungen und das Dorffest - nicht vor.

- 6 Schließlich sei nicht abschließend festzustellen, ob die Schallimmissionsprognose in der letzten überarbeiteten Version vom 22. Mai 2023 die möglichen Geräuschimmissionen, die von dem Vorhaben ausgehen könnten, vollumfänglich berücksichtige. Es sei nicht die Doppelnutzungsvariante des gleichzeitigen Betriebes der Kegelbahn und des Veranstaltungsraums betrachtet worden. Zudem lasse sich der Schallimmissionsprognose vom 22. Mai 2023 nicht entnehmen, ob dort ein mögliches Offenstehen der Fenster im kleinen Veranstaltungsraum (Ausstellung) berücksichtigt worden sei. Ebenso lasse sich der Schallimmissionsprognose nicht entnehmen, ob bei den berücksichtigten Personen im Außenbereich auch die Personen einbezogen wurden, die sich nicht auf der - mit Schallschutzwänden begrenzten - Außenterrasse, sondern im Bereich der Toiletten aufhalten. Die vorgesehene, kleinere dritte Schallschutzwand im Bereich der Eingangstür zum Foyer decke diesen Bereich jedenfalls nicht mit ab. Insbesondere bei den Karnevalsveranstaltungen und dem Dorffest sei nach allgemeiner Lebenserfahrung damit zu rechnen, dass sich in diesem Bereich eine größere Anzahl von Personen aufhalte, die in den entsprechenden Wartezeiten (lautstarke) Unterhaltungen führten.
- 7 Nach allem sei die angefochtene Baugenehmigung in der Fassung der Tekturgenehmigung zu unbestimmt, um dem nachbarschützenden Gebot der Rücksichtnahme ausreichend Rechnung zu tragen.
- 8 2) Der Antragsgegner wendet zur Begründung seiner Beschwerde ein, dass die vom Verwaltungsgericht angesetzten Maßstäbe an die Bestimmtheit der erteilten Baugenehmigung in der Fassung der Tekturgenehmigung vom 20. Juni 2023 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 24. August 2023 überspannt seien.
- 9 Aus schalltechnischer Sicht seien neben den einzuhaltenden Immissionsrichtwerte eine Vielzahl konkretisierende Einzelmaßnahmen als Nebenbestimmung festgesetzt worden, welche dem Bauherrn deutlich aufzeigten, wie die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte sichergestellt werden könne. Bei den in der Schallimmissionsprognose festgehaltenen Immissionsrichtwerte seien nicht abstrakte Werte herangezogen, sondern anhand des Baugebietes seien die Immissionswerte sogar um 3 dB(A) reduziert worden. Die Beurteilung richte sich darüber hinaus nach dem bestimmungsgemäßen Betrieb, welcher hier nicht die seltenen Karnevalsveranstaltungen sowie das Dorffest, welches ohnehin außen auf dem Sportplatzgelände in einem Festzelt stattfindet, seien, sondern vielmehr die Vereinsnutzung für Sitzungen,

Bildungsveranstaltungen etc.. Das Bauvorhaben werde im Rahmen des Dorffestes höchstens für vorbereitende Maßnahmen, Abstellmöglichkeiten und Toilettennutzung genutzt.

- 10 Die getroffenen Nebenbestimmungen seien einfache, durch die Beigeladene als Bauherrin zu kontrollierende und für jeden Nutzer einfach umzusetzende Maßnahmen. Sie könnten in einer Nutzungssatzung verankert und Verstöße mit entsprechenden Sanktionen belegt werden. Die Kontrolle könne durch Mitarbeiter der Beigeladenen realisiert werden. Außerdem fuße die getroffene Nebenbestimmung Nr. 4b darauf, dass die Bauvorlage keine Detailplanung darstelle. Im Rahmen der Bauausführung bzw. Sanierung sei daher darauf zu achten, dass die der Schallimmissionsprognose zugrundeliegenden Schalldämmmaße mindestens erhalten und im Bereich des Neubaus mindestens erreicht würden.
- 11 Weiterhin sei eine Wiedergabe der Inhalte einer Schallimmissionsprognose nicht erforderlich. Die Schallimmissionsprognose sei Bestandteil der Antragsunterlagen, nach welcher das Vorhaben umzusetzen sei, und somit auch Bestandteil der Baugenehmigung. Ebenso verhalte es sich mit den Bauvorlagen, in denen eine Nutzung für maximal 99 Personen vorgesehen sei. Entsprechend sei die Baugenehmigung erteilt worden und der Bauherr habe sich daran zu halten. Nach einer durch die untere Immissionsschutzbehörde durchgeführte Berechnung könnten sich im Außenbereich über 3.000 Personen aufhalten, um den Pegelanteil dieser Schallquelle soweit zu steigern, dass der zulässige Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse während der Nachtzeit erreicht werde. Im Hinblick auf die Größe des Dorfes S..... sei daher auch bei einem Dorffest die Einhaltung des zulässigen Immissionsrichtwertes sichergestellt. Hinsichtlich der Tür zur Kegelbahn sei auf einen automatischen Schließmechanismus verzichtet worden, weil Türen mit automatischen Schließern langsamer schließen würden als von Hand bediente Türen, so dass diese Maßnahme nur für den Veranstaltungsraum mit hoher Personenanzahl festgesetzt worden sei, um die Gefahr eines Offenstehens der Tür zu verringern. Aufgrund der geringeren Personenzahl und des damit selteneren Durchgangs sei es nicht notwendig erschienen, automatische Schließer zu verlangen. Vielmehr könne die Beigeladene durch Schilder auf das Schließen der Tür aufmerksam machen. Die Berücksichtigung bzw. die Bewertung der Schallimmissionen auf tieffrequenten Schall sei nicht geboten, da die Entstehung dieser im Rahmen des bestimmungsgemäßen Betriebes der Begegnungsstätte antragsgemäß ausgeschlossen werde.
- 12 Zu den einzelnen vom Verwaltungsgericht angeführten Geräuschimmissionen, die möglicherweise nicht abschließend in der Schallimmissionsprognose berücksichtigt worden seien, führt der Antragsgegner an, ein Verbot des gleichzeitigen Betriebes der Kegelbahn sowie des Veranstaltungsraumes sei nicht erforderlich. Die Nutzung der Kegelbahn erfolge ausschließlich

während der Tagzeit. Soweit neben dem Betrieb der Kegelbahn am Tag eine weitere Veranstaltung anberaumt sei, komme es mit einem errechneten Höchstwert von 50,4 dB(A) bzw. 51,3 dB(A) (sonn-/feiertags) nicht zu einer Überschreitung der angesetzten Immissionsrichtwerte der Schallimmissionen. Des Weiteren diene der Ausstellungsraum nicht Veranstaltungen, so dass sich nicht erschließe, diesen als Veranstaltungsraum mit lärmrelevanter Nutzung zu prüfen. Aufgrund der Zwischentür zum Veranstaltungsraum sei dieser Raum zudem von einer geräuschintensiven Nutzung abgeschirmt. Schließlich seien Personen, welche sich im Bereich der Toiletten aufhalten, nicht in der Schallimmissionsprognose berücksichtigt worden. Jedoch trügen diese aufgrund der Entfernung des Toilettenbereiches zum Immissionsort R...weg. von über 40 m und der dort in geringer Anzahl befindlichen Personen keinen relevanten Beitrag zur Immissionsrichtwertüberschreitung bei. Es lasse sich überschlägig berechnen, dass sich in Bezug auf die Entfernung von 40 m mindestens 25 Personen - also ein Viertel der zugelassenen Gäste - im Bereich der Toiletten sprechend aufhalten müssten, um einen relevanten Immissionsbeitrag zu leisten.

- 13 Unter Berücksichtigung, dass sich auf dem Gelände bereits ein eingeschossiges Vereinsgebäude mit Kegelbahnanlage, Toilettenräumen, Küche sowie Lager befinde und das Gebäude auch in der Vergangenheit zur Durchführungen von Veranstaltungen genutzt worden sei, seien die geregelten Nebenbestimmungen geeignet, den gebotenen Nachbarschutz zu gewähren. Eine Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung sei bei überschlägiger Prüfung jedenfalls nicht evident, so dass unter Berücksichtigung der Wertung des § 212a BauGB, der Verbesserung des Nachbarschutzes aufgrund der Nebenbestimmungen im Vergleich zur Vergangenheit, der unmöglichen zeitgerechten Inanspruchnahme von Fördergeldern sowie der mittlerweile entstandenen Kosten für Planung und Zinsen in Höhe von ca. 75.000 € das Vollzugsinteresse des Antragsgegners überwiege.
- 14 3) Die Antragstellerin ist dem entgegengetreten. Der Antragsgegner verkenne, dass es in seiner Verantwortung stehe, durch Regelungen in der Baugenehmigung nicht nur zu ermöglichen, dass die Beigeladene für die Einhaltung der Nebenbestimmungen Sorge, sondern dies sicherzustellen und die Beigeladene dazu konkret zu verpflichten. Die Beigeladene habe bisher nicht das gebotene Maß der Rücksichtnahme beachtet, so dass es konkreter Vorgaben und eines rechtlichen Zwangs zur Umsetzung durch die Beigeladene in der Baugenehmigung bedürfe.
- 15 Der Antragsgegner müsse gewährleisten, dass der Einbau entsprechender – im Bestand nicht vorhandener – Bauteile verbindlicher Gegenstand der Baugenehmigung seien. Die weitere Annahme des Lärmgutachtens, bassbetonte Musik bzw. niederfrequente Emissionen würden nicht stattfinden, entspreche nicht der Realität. Bei Dorffest und Karnevalsveranstaltungen

wummere der Bass bis in die Nacht hinein. Das Verwaltungsgericht sehe zu Recht nicht gewährleistet, dass das Lärmgutachten und mit ihm die Baugenehmigung alle relevanten Emissionsquellen zutreffend berücksichtigt habe. Das betreffe nicht nur die Personen im Bereich der Toiletten, sondern auch die tatsächlich zu erwartende, um ein Vielfaches übersteigende Anzahl an Nutzern. Dass die großen Feierlichkeiten im Außenbereich stattfänden, sei nicht Teil der Bauvorlagen oder der Baugenehmigung und widerspreche der Aussage, die Baugenehmigung führe zu einer Verbesserung der Situation für die Nachbarn. Die Notwendigkeit für einen Schließmechanismus an der Außentür der Kegelbahn ergebe sich konkret aus der Gefahr, dass die Belüftung der Kegelanlage gerade zu den wärmeren Jahreszeiten nicht ausreichen werde, so dass die Spieler sich entscheiden müssten, ob sie die Auflage befolgten und das Kegeln zeitweise einstellten oder ob sie die Tür und die Fenster offen stehen ließen. Die von der Beschwerde vorgetragene Berechnungen zur Doppelnutzung von Kegelbahn und Veranstaltungsraum seien nicht nachvollziehbar. Inhalt der Genehmigung oder des Lärmgutachtens seien sie nicht. Hinsichtlich offenstehender Fenster im sogenannten Ausstellungsraum bestehe die Gefahr, dass dieser Raum nicht nur für Ausstellungen, sondern als Erweiterung des großen Veranstaltungsraumes genutzt werde. Ebenso werde eine Ausstellung auch von Menschen besucht. Deshalb hätte eine solche Nutzung untersucht werden sollen. Weiterhin sei gerade bei Dorffest und Karnevalsveranstaltungen mit vielen Personen im Toilettenbereich zu rechnen. Die Berechnung hinsichtlich der Zulässigkeit von 3.000 Personen im Außenbereich sei nicht nachvollziehbar. Die Baugenehmigung einschließlich des Lärmgutachtens enthalte dazu jedenfalls keine Berechnung.

- 16 Ergänzend geht die Antragstellerin davon aus, dass nicht die TA Lärm, sondern die Freizeitlärmrichtlinie zu Grunde zu legen sei. Die Sächsische Freizeitlärmstudie messe Bürgerhäuser ausdrücklich an dieser Regelung und nicht an der TA Lärm.
- 17 Im Übrigen sei der Ausgang des Hauptsacheverfahrens zumindest offen. Nicht zuletzt hinge der Ausgang des Klageverfahrens von einer Ortsbesichtigung zur Feststellung ab, ob das Grundstück der Antragstellerin im allgemeinen oder im reinen Wohngebiet liege. Eine Interessenabwägung fiel zu Gunsten der Antragstellerin aus. Eine Verbesserung des Nachbarschutzes durch die angefochtene Baugenehmigung liege nicht vor. Sollten die großen Feiern tatsächlich nur noch im Freien stattfinden oder mit höchstens 100 Personen im Neubau, würde dies zwangsläufig zu einer deutlichen Verschlechterung führen. Die Baugenehmigung führe zu einer Vielzahl anderer Veranstaltungen, die bisher nicht auf dem Sportplatzgelände und auch nicht im Bestandsgebäude stattfänden, sondern an anderer Stelle im alten Schulgebäude. Die Gefährdung der Fördergelder spreche nicht für den einstweiligen Vollzug der Baugenehmigung. Die Beigeladene würde in diesem Fall nicht auf eigenes Risiko, sondern auf

das Risiko des Zuwendungsgebers und der Steuerzahler bauen. Jedenfalls könne die Vereinsarbeit während der weiteren Klärung im Hauptsacheverfahren weiter wie bisher auch stattfinden.

- 18 4) Die Beigeladene trägt im Wesentlichen vor, dass der die Baugenehmigung betreffende Anbau als Begegnungsstätte mit den größeren Feiern wie Dorffest und Karnevalsveranstaltungen nur bedingt miteinander zu tun haben. Während diese größeren Feiern auf der Grundlage der geltenden Polizeiverordnung genehmigt würden und hinsichtlich der Häufigkeit im Jahr strikten Begrenzungen unterlägen (Freizeitlärmrichtlinie, TA Lärm), handele es sich bei der Begegnungsstätte um einen reinen Zweckbau zur Nutzung durch Vereine. Eine Nutzung der bisherigen Vereinsstätte sei aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen nicht mehr möglich.
- 19 Außerdem gebe es in allen Vereinsräumen der Gemeinde Hausordnungen, welche durch die Gemeinde bzw. deren Beauftragte regelmäßig kontrolliert würden. Somit seien Kontrollen der Auflagen sichergestellt. Die von der Antragstellerin angesprochenen Lärmimmissionen in der Vergangenheit seien vorwiegend von privaten Feiern auf der Kegelbahn ausgegangen. Diese Art von Veranstaltungen seien nach dem Bau der Begegnungsstätte nicht mehr möglich. Eine wesentliche Fördervoraussetzung sei, dass die zukünftige Nutzung nur durch Vereine und nicht mehr durch Privatpersonen erfolge.
- 20 Sie gehe von einem Sonderbau aus, in dem im - seltenen - Extremfall wie einer Einwohnerversammlung deutlich über 200 Besucher anwesend sein könnten. Daher werde im Schallschutzgutachten von dieser maximal möglichen Personenzahl ausgegangen.
- 21 Ein Schließmechanismus für die Eingangstür zur Kegelbahn sei umsetzbar. Jedoch erschließe sich der Sinn nicht, da ohnehin nur bis 21 Uhr gekegelt werden dürfe.
- 22 Musikveranstaltungen mit bassbetonter Musik würden im als Versammlungs- und Vereinsraum gedachte Anbau nicht stattfinden. Es werde die Vereinsarbeit mit dem Dorf- und Heimatfest verwechselt. Die Dorffeste und Karnevalsveranstaltungen, bei denen es zu 3.000 Besuchern kommen könne, würden gesondert nach Polizeiverordnung genehmigt und deren Durchführung sei nicht an das Bestehen der Begegnungsstätte gebunden. Vielmehr könne der Neubau als Schallbarriere zwischen dem Festgelände und dem betroffenen Grundstück dienen.
- 23 Die Fenster im Ausstellungsraum seien als Oberlichter nicht zur Öffnung, sondern nur zur Belichtung vorgesehen.

- 24 Die Begegnungsstätte könne mit einer 100%-Förderung errichtet werden. Anders sei das Projekt für die Beigeladene nicht umsetzbar. Jedoch seien in der Zwischenzeit die Baukosten enorm gestiegen, während die Summe der Fördermittel unverändert bleibe, so dass eine weitere Verzögerung Schwierigkeiten verursache.
- 25 5) Die zulässige Beschwerde hat in der Sache keinen Erfolg.
- 26 Die Einwände des Antragsgegners führen nicht dazu, dass die vom Verwaltungsgericht angeordnete aufschiebende Wirkung der Klage der Antragstellerin gegen die der Beigeladenen erteilten Baugenehmigung vom 26. September 2022 in der Fassung der Tekturgenehmigung vom 20. Juni 2023 aufzuheben ist. Bei der nach § 80a Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO vom Gericht vorzunehmenden Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen kommt es maßgeblich darauf an, ob die Klage nach summarischer Prüfung voraussichtlich Erfolg haben wird. Dies ist hier auch in Ansehung des Beschwerdevorbringens der Fall.
- 27 Im Rahmen eines Baunachbarstreits kann das Gericht nach § 80a Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO die aufschiebende Wirkung des von einem Nachbarn eingelegten Rechtsbehelfs gegen die gemäß § 212a Abs. 1 BauGB kraft Gesetzes sofort vollziehbare Baugenehmigung anordnen. Dazu ist eine Abwägung zwischen dem öffentlichen Interesse des Antragsgegners und dem Interesse des Bauherrn an der sofortigen Vollziehung der Baugenehmigung auf der einen Seite und dem Interesse des Antragstellers an deren Aussetzung auf der anderen Seite anzustellen. Maßgebend für diese Abwägung sind im Regelfall die Erfolgsaussichten des eingelegten Rechtsbehelfs. Verstößt die angefochtene Baugenehmigung nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes gebotenen summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage nicht gegen nachbarschützende Regelungen, kann ein schutzwürdiges Interesse des Antragstellers an der Anordnung der aufschiebenden Wirkung seines Rechtsbehelfs in der Regel nicht anerkannt werden, weil das öffentliche Interesse an der Ausnutzung der Baugenehmigung in einem solchen Fall Vorrang hat. Verstößt andererseits die Baugenehmigung gegen nachbarschützende Vorschriften und Rechtsgrundsätze, so ist dem Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung stattzugeben, weil an der Ausnutzung rechtswidriger Verwaltungsakte kein öffentliches Interesse besteht. Sofern Rechtmäßigkeit oder Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung bei überschlägiger Prüfung nicht evident erscheinen, sind die betroffenen Interessen im Übrigen gegeneinander abzuwägen (Senatsbeschl. v. 25. November 2024 - 1 B 10/24 -, juris Rn. 22).
- 28 Davon ausgehend hat das Verwaltungsgericht den Antrag der Antragstellerin auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihrer Klage gemäß § 80 Abs. 5 VwGO zu recht stattgegeben. Nach summarischer Prüfung verletzt die angefochtene Baugenehmigung die Antragstellerin in

nachbarschützenden Rechten. Die Baugenehmigung vom 26. September 2022 in der Fassung der Tekturgenehmigung vom 20. Juni 2023 in der Fassung des Widerspruchsbescheides vom 24. August 2023 genügt nach summarischer Prüfung in nachbarrechtsrelevanter Weise nicht dem in § 1 SächsVwVfZG i. V. m. § 37 Abs. 1 VwVfG verankerten Bestimmtheitsgrundsatz. Danach muss ein Verwaltungsakt inhaltlich hinreichend bestimmt sein, d. h. die im Bescheid getroffenen Regelungen müssen für die Beteiligten - gegebenenfalls nach Auslegung - eindeutig zu erkennen und einer unterschiedlichen subjektiven Bewertung nicht zugänglich sein. Welche Anforderungen dabei im Einzelnen zu stellen sind, hängt vom jeweiligen Regelungsgehalt des Verwaltungsakts und dem mit ihm verfolgten Zweck ab (BVerwG, Urt. v. 22. Januar 1993- 8 C 57.91 -' juris Rn. 15 f.).

- 29 In der zutreffend vom Verwaltungsgericht zitierten Rechtsprechung des Senats sind die Anforderungen an das Bestimmtheitsgebot in seiner nachbarrechtlichen Ausprägung bereits geklärt (Senatsbeschl. v. 13. Februar 2020 - 1 B 283/19 -, juris Rn. 27 f.):

„Die Bauaufsichtsbehörde bestimmt Inhalt und Reichweite einer von ihr erteilten Baugenehmigung; Teil dieser Entscheidung ist es, anhand der vom Bauherren mit dem Bauantrag eingereichten Bauvorlagen den Genehmigungsgegenstand im Einzelnen zu bezeichnen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 7. Januar 1997 - 4 B 240.96 -, juris Rn 3). In diesem Sinne wird der Genehmigungsgegenstand durch den Bauantrag bestimmt, wobei neben der textlichen Bezeichnung der Baumaßnahme vorrangig die mit einem Zugehörigkeitsvermerk versehenen grün gestempelten Bauvorlagen (u. a. Lageplan, Baubeschreibung und Bauzeichnungen) heranzuziehen sind (vgl. Senatsbeschl. v. 14. Juni 2017 - 1 B 21/17 -, juris Rn. 4, Senatsurt. v. 9. März 2017 - 1 A 331/16 -, juris Rn. 26 und Senatsbeschl. v. 23. Januar 2017 - 1 A 516/14 -, juris Rn. 28). In seiner nachbarrechtlichen Ausprägung verlangt das Bestimmtheitsgebot, dass sich einer Baugenehmigung und den genehmigten Bauvorlagen mit der erforderlichen Sicherheit entnehmen lässt, dass nur solche Nutzungen erlaubt sind, die Nachbarrechte nicht beeinträchtigen können. Fehlt es in dieser Hinsicht an einer hinreichenden Bestimmtheit der Baugenehmigung und ist insoweit eine Verletzung von Nachbarrechten nicht auszuschließen, so steht dem betroffenen Nachbarn ein Abwehrrecht hiergegen zu (vgl. zuletzt Senatsurt. v. 8. November 2018 - 1 A 175/18 -, juris Rn. 57 m. w. N.; OVG NRW, Urt. V. 10. Juli 2018 - 2 A 2504/16 -, juris Rn. 42 ff.).

Bei einem Bauvorhaben, deren Nutzung mit Lärmimmissionen (§ 3 BImSchG) für die Nachbarschaft verbunden sind, sind grundsätzlich auch Regelungen zum Schutz der subjektiven Rechte von Nachbarn (§ 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BImSchG; § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO) erforderlich, insbesondere wenn der Standort des Vorhabens - wie hier - in unmittelbarer Nähe zur schutzbedürftigen Nachbarschaft liegt. In diesem Fall muss die Baugenehmigung das gestattete Ausmaß der Geräuschimmissionen durch Inhalts- oder Nebenbestimmungen festlegen (vgl. VGH BW, Beschl. v. 30. Januar 2019 - 5 S 1913/18 -, juris Rn. 36 m. w. N.). Die Bestimmtheit der Baugenehmigung erfordert mit Blick auf betroffene Nachbarn, dass sich die für eine Immissionsprognose erforderlichen Kenngrößen der Anlage entnehmen lassen. Das sind bei einer dem Anwendungsbereich der TA Lärm unterfallenden baulichen Anlage zumindest die für eine vereinfachte Regelfallprüfung (Nr. 4.2 TA Lärm) notwendigen Eingabedaten, wie emissionsrelevante Konstruktionsmerkmale, (maximale) Schallleistungspegel, Betriebszeiten, Abschirmung, Abstand zum Immissionsort und Gebietsart sowie gegebenenfalls Angaben über Ton- und Impulshaltigkeit (Nr. 4.2b) Satz 2 TA Lärm sowie Nr. A. 2.2 Satz 3 und Nr. A. 2.3.2 des Anhangs zur TA Lärm). Zudem muss die Baugenehmigung die für betroffene Nachbarn maßgebende Zumutbarkeitsgrenze konkret bestimmen, etwa durch verbindliche Festlegung eines zielorientierten - nicht nur

abstrakt einem Baugebiet zugeordneten (vgl. BVerwG, Urt. v. 16. Mai 2001, NVwZ 2001, 1167) - Immissionsrichtwerts nach Nr. 6 TA Lärm als Grenzwert (vgl. VGH BW, Beschl. v. 30. Januar 2019 a. a. O., juris Rn. 37 m. w. N.).“

- 30 Gemessen hieran ist die angefochtene Baugenehmigung nicht hinreichend bestimmt.
- 31 a) Zunächst ist die Baugenehmigung aber hinsichtlich der sehr diffizilen Auflagen in Nr. 4 c) bis e), 4 h) bis j) hinreichend bestimmt. Der Senat teilt nicht die Auffassung des Verwaltungsgerichts, dass die Einhaltung dieser Nebenbestimmungen nicht gewährleistet ist, so dass eine Bewältigung des Nachbarschaftskonfliktes nur „auf dem Papier“ und nicht in der Realität vorliege. Die Auflagen zum Immissionsschutz bestimmen u. a. die genauen Nutzungszeiten für die Kegelbahn sowie die Modalitäten zur Tür- und Fensteröffnung der Kegelanlage (Nr. 4 c) bis e) und enthalten Regelungen für Veranstaltungen im Rahmen der seltenen Ereignisse im Sinne von Nr. 6.3 TA-Lärm sowie zum Innenpegel und zur Belüftung (Nr. 4 g) bis j)). Dabei bestimmt die angegriffene Baugenehmigung ferner, dass die Betriebsgeräusche an den maßgeblichen Immissionsorten - hier das Anwesen der Antragstellerin R....weg. in S..... - die Immissionswerte von 52 dB(A) tags und 52 dB(A) nachts von 22:00 bis 6:00 Uhr für seltene Ereignisse nicht überschreiten dürfen. Für den Vollzug bzw. die Einhaltung der Nebenbestimmungen ist die Beigeladene verantwortlich, die im Beschwerdeverfahren ausführte, in einer Hausordnung entsprechende Bestimmungen aufzunehmen und zu kontrollieren. Da gemäß Nr. 4 n) der Baugenehmigung private Feierlichkeiten bzw. ähnliche Nutzungen der Begegnungsstätte S..... nicht gestattet sind, verbleibt eine Nutzung durch ortsansässige Vereine. Diese haben bereits ein ureigenes Interesse an der Einhaltung der Bestimmungen, um ihre eigene Nutzungsmöglichkeit des Baus zu gewährleisten. Andernfalls können Verstöße gegen die Bestimmungen der Baugenehmigung zu bauaufsichtlichen Maßnahmen (§ 80 SächsBO) führen. Der Nachbar kann in solchen Fällen Rechtsschutz über einen Antrag auf bauaufsichtliches Einschreiten gegen die - rechtswidrige - Nutzung des Baus suchen.
- 32 Weiterhin erachtet der Senat die Regelung in Nr. 4 b) als hinreichend bestimmt. Der Antragsgegner war nicht verpflichtet, die erforderliche Beschaffenheit der Außenbauteile des Gebäudes anhand entsprechender, durch die Beigeladene vorgelegter Bauvorlagen zu überprüfen. Die Tekturgenehmigung verweist in Nr. 4 b) ausdrücklich auf die in den Tabellen 3 und 4 aufgeführten Mindestschalldämmmaße, die die Grundlage der Schallimmissionsprognose bilden. Die Einhaltung dieser Maße bei der Sanierung bzw. dem Neubau ist Aufgabe des Bauherrn. Für die erforderliche Beschaffenheit der Außenbauteile und der Auswahl des Materials ist der Bauherr allein zuständig.

- 33 b) Zutreffend führt das Verwaltungsgericht Dresden hingegen aus, dass sich die Unbestimmtheit der Baugenehmigung daraus ergibt, dass der Antragsgegner teilweise die Einhaltung bestimmter Prämissen, auf denen die Schallimmissionsprognose und ihre Berechnungen beruhen, mit den immissionsschutzrechtlichen Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung nicht sichergestellt hat.
- 34 Zunächst enthalten die immissionsschutzrechtlichen Nebenbestimmungen zur der in der Schallimmissionsprognose vom 22. Mai 2023 zugrunde gelegten maximalen Anzahl der im Innenraum bzw. im Außenbereich dauerhaft aufhältigen Personen in Höhe von jeweils 100 keine Bestimmungen. Soweit der Antragsgegner anführt, dass sich die maximale Anzahl der zulässigerweise im Veranstaltungsraum aufhältigen Personen aus den dem Bauantrag beigelegten Unterlagen ergebe, welche Bestandteil der Baugenehmigung seien, so ist die Bestuhlungsanordnung (Bl. 88 und Bl. 97 d. VA) und die vom Antragsgegner nachgeforderten Unterlagen zum Nutzungskonzept (Bl. 89 ff. d. VA) mangels grün gestempelten Zugehörigkeitsvermerks - jedenfalls bisher - nicht Bestandteil der Baugenehmigung geworden. Darüber hinaus steht die Aussage des Antragsgegners, die Baugenehmigung sei für eine *Begegnungsstätte* (Hervorhebung durch den Senat) für maximal 99 Personen erteilt worden, im Widerspruch einerseits zu der grün gestempelten Nutzungsübersicht der Beigeladenen vom 2. Mai 2023 (Bl. 390 d. VA), in welcher die Nutzung des „Großen Raums“ - also des Veranstaltungsraums - für die Faschingsveranstaltungen und das Dorffest explizit erwähnt werden. Insoweit gehören diese Veranstaltungen - auch wenn sie seltene Ereignisse darstellen - zum bestimmungsgemäßen Betrieb des Bauvorhabens. Deshalb ist es auch folgerichtig, dass die Baugenehmigung selbst Bestimmungen zu seltenen Ereignissen enthält. Andererseits räumt ebenso die Beigeladene in ihrer Stellungnahme vom 4. Februar 2025 ein, dass theoretisch „im Extremfall auch deutlich über 200 Personen“ - etwa bei einer Einwohnerversammlung - anwesend sein könnten. Zudem steht die Auffassung der Beigeladenen, das alljährliche Dorf- und Heimatfest sowie die Karnevalveranstaltungen würden allein auf Grundlage der geltenden Polizeiverordnung genehmigt werden, im Gegensatz zur vorliegenden Tektur der Baugenehmigung, da - wie beschrieben - durch den grün gestempelten Zugehörigkeitsvermerk diese Veranstaltungen in den Prüfungs- und Genehmigungsumfang der Baugenehmigung aufgenommen wurden. Bereits diese Widersprüche machen es ersichtlich, dass es der Baugenehmigung an Bestimmtheit mangelt und die Personenbegrenzung nicht bestimmbar ist.
- 35 Aus obigen Ausführungen ergibt sich ebenfalls, dass - entgegen der Auffassung des Antragsgegners - die Baugenehmigung einer immissionsschutzrechtlichen Nebenbestimmung zur Regelung von Veranstaltungen mit bassbetonter Musik (tieffrequenter Schall), so wie es die ursprüngliche Baugenehmigung vom 26. September 2023 in Nr. 3 k) auch enthielt - bedurfte. Durch die grün gestempelte Nutzungsübersicht sind die Dorf- und Karnevalsveranstaltungen

in die Baugenehmigung einbezogen worden. Insoweit wurden in der Schallimmissionsprognose vom 22. Mai 2023 allerdings ausdrücklich (Ziffer 4.6. - Seite 25 f. der Prognose) keine Untersuchungen zu tieffrequenten Geräusche angestellt, obwohl auf Seite 3 der Prognose Veranstaltungen wie „Dorffest, Maibaumaufstellen und der Fasching“, bei denen nach Auffassung des Senats üblicherweise auch bassbetonte Musik dargeboten wird, als seltene Ereignisse aufgeführt werden. Insofern fehlt es überhaupt an einer Berechnung. Baugenehmigung und Schallimmissionsprognose gehen somit von unterschiedlichen Prämissen aus. Insoweit weist der Senat für den Fall einer ergänzenden Begutachtung darauf hin, dass in Hinblick der Lage des Anwesens der Antragstellerin an der Grenze zum Außenbereich nach Nr. 6.7 TA Lärm eine Zwischenwertbildung in Betracht kommt.

- 36 Weiterhin beanstandet das Verwaltungsgericht zutreffend, dass die Baugenehmigung in der Fassung der Tekturgenehmigung keinen Ausschluss des gleichzeitigen Betriebes der Kegelbahn und des Veranstaltungsraumes enthält. Die im Beschwerdeverfahren durch den Antragsgegner übermittelte Berechnung, nach der es nicht zu einer Überschreitung der angesetzten Zulässigkeitswerte der Schallimmissionen komme, erschließt sich dem Senat nicht. In der Schallimmissionsprognose vom 22. Mai 2023 findet sich jedenfalls keine Berechnung. Da es sich um eine naturwissenschaftliche Frage handelt, kann in einem summarischen Verfahren ohne eine gutachterliche Aufbereitung diese Frage nicht zuverlässig beantwortet werden.
- 37 Außerdem geht die Schallimmissionsprognose auf Seite 12 unter Ziffer 3.1. von der Prämisse aus, dass die Tür mit einem automatischen Schließmechanismus (Türschließer) auszustatten *ist* (Hervorhebung durch den Senat). Auf dieser Annahme beruht die Begutachtung. Der automatische Schließmechanismus soll die Gefahr des Offenstehens der Tür, welche sowohl bei hoher als auch bei geringer Durchgangsfrequenz von Personen besteht, vermindern. Daher ist eine entsprechende Aufnahme in den Nebenbestimmungen zur Sicherstellung der Prognoseergebnisse notwendig, die hier fehlt.
- 38 c) Schließlich führt das Verwaltungsgericht zu Recht aus, dass sich im Rahmen der im einstweiligen Rechtsschutzverfahren gebotenen summarischen Prüfung nicht abschließend feststellen lässt, ob die Schallimmissionsprognose in der letzten überarbeiteten Version vom 22. Mai 2023 die möglichen Geräuschmissionen, die von dem Vorhaben ausgehen können, vollumfänglich berücksichtigt.
- 39 Zum einen enthält das Gutachten keine Angaben, ob ein mögliches Offenstehen der - zum Grundstück der Antragstellerin hingewandten - Fenster im kleinen Veranstaltungsraum berücksichtigt worden ist. Die Auffassung des Antragsgegners, die Nutzung als Ausstellungs-

raum stelle keine lärmrelevante Nutzung dar, so dass bei geöffneten Fenstern der Rauminnenpegel keinen wesentlichen Anteil an der Geräuschintensität des Gesamtgebäudes haben werde, lässt außer Betracht, dass bereits mit der Nutzungsübersicht vom 2. Mai 2023 der Raum nicht als „Ausstellungsraum“, sondern als „Kleiner Raum“ dargestellt wird, der u. a. quartalsweise vom Karnevalsverein, monatlich von der Initiative S....., viermal jährlich vom Jugendforum und zehnmal pro Jahr vom Jagdverein genutzt werden soll. Dies spricht gerade nicht für eine bloße Nutzung als Ausstellungsraum, sondern zumindest einen, einer Untersuchung im Rahmen einer Schallimmissionsprognose bedürftigen Gebrauch der Räumlichkeit. Soweit die Beigeladene zusätzlich ausführt, die Fenster stellen nur Oberlichter dar, welche nicht zur Öffnung, sondern nur zur Belichtung vorgesehen seien, so sind in dem Grundriss, welcher mittels Zugehörigkeitsvermerk Bestandteil der Baugenehmigung wurde, jedenfalls zwei Wandfenster eingezeichnet.

- 40 Zum anderen enthält die Schallimmissionsprognose keine Untersuchung einer lärmrelevanten Nutzung, wenn sich Personen im Bereich der Toiletten aufhalten. Die vom Antragsgegner vorgelegte überschlägige Berechnung, dass sich auf die Entfernung zum Immissionsort R....weg. von 40 m mindestens 25 Personen im Bereich der Toiletten sprechend aufhalten müssten, um einen relevanten Immissionsbeitrag zu leisten, ist für den Senat nicht ohne weiteres nachvollziehbar. Jedenfalls für die von der Baugenehmigung umfassten Festivitäten ist eine solche und sogar höhere Anzahl nicht von vornherein auszuschließen, so dass für diese naturwissenschaftliche Frage ebenfalls die notwendige Begutachtung fehlt. Insofern räumt auch der Antragsgegner ein, dass beim Dorffest, welches nach seiner Kenntnis auf dem Sportplatz stattfindet, das Bauvorhaben für die Toilettennutzung genutzt werde.
- 41 d) Da die Baugenehmigung offensichtlich gegen nachbarschützende Vorschriften verstößt, ist dem Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung stattzugeben, weil an der Ausnutzung rechtswidriger Verwaltungsakte kein öffentliches Interesse besteht. Somit kommt es auf eine Interessenabwägung im Übrigen nicht an.
- 42 6) Die Kostenfolge ergibt sich aus § 154 Abs. 2 VwGO. Es besteht keine Veranlassung, die Kosten der Beigeladenen dem Antragsgegner aufzuerlegen, § 162 Abs. 3 VwGO.
- 43 7) Die Streitwertfestsetzung ergibt sich aus §§ 47, 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG i. V. m. Nr. 9.7.1 sowie 1.5 des Streitwertkatalogs 2013 für die Verwaltungsgerichtsbarkeit und entspricht der Wertfestsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die Bedenken nicht vorgebracht wurden.

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

Meng

Gretschel

Frenzel