

Orientierungssätze:

1. Wenn in einer Baugenehmigung für ein Feuerwehrgerätehaus mit Schulungsraum und Vereinsheim im Außenbereich, das auch als Jugendheim genutzt werden soll, eine verbindliche Betriebsbeschreibung fehlt, sind damit alle Nutzungsmöglichkeiten genehmigt, die in solchen Einrichtungen überhaupt denkbar sind. Dies kann zur Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung wegen Verletzung des Rücksichtnahmegebots führen.

2. Eine solche Anlage wird von einem bestehenden Sportplatz nicht mehr geprägt und entspricht am ehesten einer regelmäßig gewerblich betriebenen Mehrzweckeinrichtung. Sie kann weder als Nebeneinrichtung einer Sportanlage noch als Freizeitanlage eingeordnet werden. Damit kann sie auch die „Vergünstigungen“ der 18. BImSchV für „seltene Ereignisse“ nicht in Anspruch nehmen. Es bietet sich insoweit ein Rückgriff auf Nr. 7.2 der TA Lärm an.

3. Die Schutzwürdigkeit der Wohnnutzung eines Grundstücks, das zwar innerhalb eines Bebauungsplans, aber an dessen Grenze zum Außenbereich liegt, kann bei einer Entscheidung über ein Außenbereichsvorhaben gemindert sein.

14 AS 11.2305

*Großes Staats-
wappen*

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

In der Verwaltungsstreitsache

- Antragstellerin -

bevollmächtigt:

Rechtsanwälte ***** ** *****

***** ** *****

gegen

Freistaat Bayern,

vertreten durch:

Landesanwaltschaft Bayern,

Ludwigstr. 23, 80539 München,

- Antragsgegner -

beigeladen:

***** *****

vertreten durch den ersten Bürgermeister,

***** ** *****

wegen

Erteilung einer Baugenehmigung an den Beigeladenen
(Antrag nach § 80a Abs. 3 VwGO);

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 14. Senat,
durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Dr. Zimniok,
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Dr. Decker,
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Schweinoch

ohne mündliche Verhandlung am 15. November 2011
folgenden

Beschluss:

1. Die aufschiebende Wirkung der Klage gegen die Baugenehmigung für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Schulungsraum und Vereins-

heim in der Fassung der Tekturgenehmigung vom 10. Juni 2010 wird angeordnet.

2. Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsgegner. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.
3. Der Streitwert wird auf 3.750,-- Euro festgesetzt.

Gründe:

I.

- 1 Die Antragstellerin ist Eigentümerin des 712 qm großen und mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks FINr. 137/6 (Gemarkung W*****). Sie wendet sich gegen Baugenehmigungen, die der Antragsgegner der beigeladenen Gemeinde unter dem 16. März 2009 (40-602/1-08/0772) und dem 10. Juni 2010 (40-602/1-09/0286) für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Schulungsraum und Vereinsheim auf dem im Westen benachbarten Grundstück FINr. 141 erteilt hat. Auf dem linsenähnlich geschnittenen Baugrundstück, das sowohl in West-Ost-Richtung als auch von Norden nach Süden eine Tiefe von jeweils bis zu rund 150 m aufweist, befindet sich seit Jahrzehnten ein ca. 90 mal 60 Meter großer Sportplatz. Der Sportplatz ist in einem Abstand von etwa 25 m parallel zu dem im Norden vorbeiführenden M*****-***** Weg, einer Gemeindeverbindungsstrasse, angelegt. Eine bauaufsichtliche Erlaubnis hierfür gibt es nicht.
- 2 Die verfahrensgegenständliche Baugenehmigung hat ein im Grundriss 25 m mal 10 m messendes, zweigeschossiges Gebäude mit einem von West nach Ost verlaufenden flachen Satteldach zum Gegenstand. Der Standort befindet sich im Nordwesten des vorhandenen Spielfelds, von der nördlichen Grenze des Baugrundstücks ist der ebenfalls parallel zur Gemeindeverbindungsstrasse angeordnete Baukörper rund 4,50 m entfernt. Da das Gelände nach den zuletzt eingereichten Planzeichnungen im Bereich des Gebäudes von Nord nach Süd um fast 1,90 m abfällt, tritt dieses im Norden von außen eingeschossig, auf den übrigen Seiten zweigeschossig in Erscheinung
- 3 Im östlichen Drittel des Vorhabens soll im Erdgeschoss ein Feuerwehrauto untergestellt werden, der First über diesem Bereich ist rund 1,30 m höher als über dem im Westen anschließenden Gebäudeteil. Im Geschoss darunter sind hier Toiletten, ein

Technikraum, eine Umkleide mit Duschen sowie ein Lager- und ein Geräteraum vorgesehen. Die im Westen des Untergeschosses anschließenden Räumlichkeiten werden in den genehmigten Plänen als „Jugendheim“ und „Vereinsheim“ bezeichnet. Die darüber gelegenen zwei Drittel des Erdgeschosses sollen überwiegend als Schulungsraum genutzt werden, daneben ist noch eine Teeküche vorgesehen.

- 4 Nach einer ersten Nutzungsbeschreibung in den Bauakten vom 8. April 2009 soll der Neubau vorwiegend als Schulungs- und Veranstaltungsraum für die Feuerwehr W***** dienen. Ferner sollen dem Krieger-, dem Gesangs- und dem Sportverein W***** sowie der Jugend und den Landfrauen von W***** Möglichkeiten zur Zusammenkunft geboten werden. Ein Gaststättenbetrieb sei nicht vorgesehen.
- 5 Mit der als Tektur bezeichneten Genehmigung vom 10. Juni 2010 wurde darüber hinaus die Anlegung von 44 Pkw-Stellplätzen in der Nordwestecke des Baugrundstücks genehmigt. Diese Flächen liegen westlich des Gebäudes und des Spielfeldes, sie sind im wesentlichen entlang der Gemeindeverbindungsstrasse sowie längs eines von dieser nahezu rechtwinklig nach Süden abzweigenden öffentlichen Weges mit der FINr. 143 angeordnet.
- 6 Nachdem ihre Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren zunächst unterblieben war, wandten sich mehrere Anlieger, die auf einer Bürgerversammlung von dem Vorhaben erfahren hatten, mit schriftlichen Bedenken an die Bauaufsichtsbehörde.
- 7 Auf deren Veranlassung gab der Bauherr ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag.
- 8 Die unter dem 8. März 2010 anhand des Planungsstandes vom Dezember 2009 erstellte Untersuchung gemäß der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sah unter anderem die Errichtung einer mindestens 2 m hohen und 5,50 m langen Lärmschutzwand in südlicher Verlängerung der Ostfassade des Gebäudes vor. Für den Immissionsort 5 an der Westseite des ersten Obergeschosses des Wohnhauses der Antragstellerin prognostizierte der Gutachter im Fall des im wesentlichen aus dem Trainingsbetrieb der Sportfreunde W*****, Chorproben, dem Regelbetrieb des Jugendtreffs und Treffen bzw. Übungen der Freiwilligen Feuerwehr bestehenden Regelbetriebs der Anlage die Einhaltung der entsprechenden Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet sowohl bei Tag als auch in der Nacht. Bei den als seltene Ereignisse eingestuften sonstigen Aktivitäten vor Ort, dem dreimal jährlich stattfindenden Diskobetrieb im Jugendtreff und dem ein Mal im Jahr auf dem Anlagengelände abgehaltenen „Halligalli-Fest“ träten jedoch nachts Richtwertüberschrei-

tungen auf. Der Diskobetrieb verursache am Immissionsort 5 einen Beurteilungspegel von 53 dB(A), das „Halligalli-Fest“ einen solchen von 52 dB(A). Der nach § 5 Absatz 5 Nr. 1 der 18. BImSchV höchstzulässige Pegel von 55 dB(A) werde allerdings eingehalten. Gleiches gelte für kurzzeitige Geräuschspitzen, hier werde der Wert von 65 dB(A) um 2 dB(A) unterschritten.

- 9 Die Genehmigung vom 10. Juni 2010 erklärte das schalltechnische Gutachten vom 8. März 2010 zu ihrem Bestandteil und enthielt zahlreiche weitere Auflagen zum Immissionsschutz. Unter anderem wurden die Errichtung der vom Gutachter beschriebenen Lärmschutzwand und die Aufstellung einer verbindlichen Nutzungsordnung anhand eines zehn Punkte umfassenden Katalogs gefordert.
- 10 Mit Urteil vom 11. Januar 2011 (AN 9 K 10.01433, AN 9 K 09.00679) wies das Bayerische Verwaltungsgericht Ansbach die Nachbarklagen der Antragstellerin und acht weiterer Kläger ab. Das im Außenbereich zugelassene Vorhaben sei nicht rücksichtslos. Die insbesondere im Bescheid vom 10. Juni 2010 enthaltenen Auflagen seien im Sinne des Nachbarschutzes ausreichend. Die Sportanlagenlärmschutzverordnung könne auf das Vorhaben angewendet werden, da zwischen dem seit Jahrzehnten existierenden Sportplatz und dem geplanten Vereinsheim ein enger räumlicher und betrieblicher Zusammenhang bestehe. Unabhängig davon seien nach einer Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 5. Februar 1998 zum Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Geräuschimmissionen von Freizeitanlagen wie die von Sportanlagen entsprechend der 18. BImSchV zu beurteilen. Deren für allgemeine Wohngebiete geltenden Richtwerte könnten nach dem Gutachten eingehalten werden. Wegen der Randlage einzelner Grundstücke der Kläger, so auch jenem der Antragstellerin, könne deren Schutzwürdigkeit auch anhand der für Mischgebiete geltenden Lärmrichtwerte eingestuft werden. Die hierfür geltenden Werte seien in jedem Fall eingehalten. Mittlerweile sei die beauftragte Nutzungsordnung erlassen worden. Regulär stattfindende Veranstaltungen könnten im Übrigen nicht als seltene Ereignisse im Sinn der 18. BImSchV angesehen werden, hierfür könnten die Ausnahmeregeln in § 5 Abs. 5 der Verordnung keine Geltung beanspruchen. Durch seinen Verweis auf die Maßgeblichkeit der Sportanlagenlärmschutzverordnung habe der Beklagte diesen Umstand ausreichend deutlich gemacht, angesichts dessen habe für ihn auch keine Pflicht bestanden, selbst eine verbindliche Nutzungsordnung vorzuschreiben. Durch die Betriebsbeschreibungen vom 8. April, 17. August und 16. Dezember 2009, die Gegenstand und Grundlage der Begutachtung gewesen seien, habe sich der

Bauherr hinsichtlich der beabsichtigten Nutzung gebunden. Geeignete Zu- und Abfahrten sowie eine ausreichende Zahl von Stellplätzen auf dem Baugrundstück seien vorhanden, letztere seien soweit wie möglich von der Wohnbebauung entfernt angeordnet. Da die Verfahrenszuordnungen in der Bayerischen Bauordnung nicht dem Nachbarschutz dienen, komme es schließlich nicht darauf an, ob ein Sonderbau vorliege und deshalb das Genehmigungsverfahren nach Art. 60 BayBO hätte durchgeführt werden müssen.

11 Gegen das ihren Bevollmächtigten am 3. März 2011 zugestellte Urteil ließ die Antragstellerin am 23. März 2011 die Zulassung der Berufung beantragen (14 ZB 11.816). Hierüber hat der Senat noch nicht entschieden.

12 Am 27. September 2011 beantragte die Antragstellerin über ihre Prozeßbevollmächtigten beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof,

13 die aufschiebende Wirkung ihrer Klage gegen die
14 Baugenehmigung vom 16. März 2009 und die Tektur-
15 Genehmigung vom 10. Juni 2010 anzuordnen.

16 Zwischenzeitlich seien die Bauarbeiten im Gange. Eine umfassende Prüfung des Einzelfalles habe bisher nicht stattgefunden, die schematische Beurteilung der Immissionen nur anhand von Richtwerten eines technischen Regelwerks werde der Fallgestaltung nicht gerecht. Wegen der vielfältigen Nutzungszwecke des Vorhabens könne die Zumutbarkeit der vom Betrieb der Anlage ausgehenden Geräusche nicht allein anhand von Beurteilungspegeln erfasst werden. Ohne eine verbindliche Nutzungsordnung sei es dem Bauherrn überlassen, wie die Nutzung des Vorhabens im einzelnen ausgestaltet werde, diese könne auch jederzeit geändert werden, die Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft seien nicht ausreichend abschätzbar. Die Verletzung des Rücksichtnahmegebots sei durch die Baugenehmigung nicht mit der gebotenen Klarheit ausgeschlossen.

17 Mit Schreiben vom 11. Mai 2011 legte der Markt P***** im Verfahren 14 ZB 11.816 eine in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 13. Januar 2011 beschlossene Nutzungsordnung vor. Das Angebot eines Mediationsverfahrens lehnte der Markt im Juli 2011 ab.

18 Am 13. Oktober 2011 beantragte die Landesanstalt für Umwelt, Natur und
19 den Antrag abzulehnen.

den Antrag abzulehnen.

20 Das Verwaltungsgericht Ansbach habe die Klage zu Recht abgewiesen, die Antrag-
stellerin sei nicht in drittschützenden Rechten verletzt. Die schalltechnische

21 Untersuchung habe in Abstimmung mit dem Auftraggeber aus der Vielzahl der mög-
lichen Nutzungen Szenarien entwickelt, die die maximal möglichen Geräusch-
immissionen beschreiben würden. Es sei nicht ersichtlich, dass die bei der Nutzung
der Anlage entstehenden Immissionen bei dem vorgesehenen regelmäßigen Betrieb
die für die Nachbarschaft maßgebliche Zumutbarkeitsgrenze überschreiten würden.

22 Wegen der weiteren Einzelheiten und des sonstigen Vorbringens der Beteiligten wird
auf die Akten des Eil- und des Berufungszulassungsverfahrens sowie des Klage-
verfahrens vor dem Verwaltungsgericht und die beigezogenen Bauakten des Land-
ratsamts W*****_***** Bezug genommen.

II.

23 1. Der Antrag gemäß § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO ist statthaft, die Baugenehmi-
gung ist kraft § 212a Abs. 1 BauGB sofort vollziehbar.

24 2. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof ist als Gericht der Hauptsache zuständig
(§ 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Mit dem Eingang des Antrags auf Zulassung der Beru-
fung beim Verwaltungsgericht ist die Zuständigkeit für weitere Entscheidungen auf
das Berufungsgericht übergegangen (BayVGH vom 9.7.1999 Az. 25 ZE 99.1581 <ju-
ris> RdNr. 9 ff. m.w.N.).

25 3. Den Maßstab für die Entscheidung im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes
bilden in erster Linie die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache
(BVerwG vom 25.3.1993 Az. 1 ER 301/92 <juris> RdNr. 3). Lassen sich dazu im Eil-
verfahren keine ausreichenden Erkenntnisse gewinnen oder Überzeugungen bilden
und erscheint daher der Ausgang des Verfahrens offen, ist eine Abwägung der Inte-
ressen der Beteiligten vorzunehmen (BVerfG vom 24.2.2009 Az. 1 BvR 165/09 <ju-
ris> RdNrn. 15/20f.).

- 26 Der Erfolg der Anfechtungsklage (BVerwG vom 5.10.1965 BVerwGE 22, 129) eines Nachbarn gegen eine Baugenehmigung hängt davon ab, ob diese subjektiv-öffentliche Rechte des Klägers verletzt. Solche Rechte vermitteln Vorschriften, die zumindest auch nachbarschützende Funktion haben (BVerwG vom 28.4.1967 BVerwGE 27, 29/31ff.).
- 27 Im vorliegenden Fall ergibt sich nach der gebotenen, regelmäßig aber auch ausreichenden summarischen Prüfung (BVerfG vom 25.9.1986 Az. 2 BvR 744/86 <juris> RdNrn. 4/6; BVerfG vom 12.9.2011 Az. 2 BvR 1206/11 <juris> RdNR. 15) anhand der Akten unter Berücksichtigung des Vorbringens der Beteiligten, dass die Antragstellerin durch die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung in ihren Rechten verletzt wird.
- 28 3.1 Das am nordwestlichen Rand eines vorhandenen Fußballspielfeldes geplante Vorhaben soll in einer Entfernung von rund 65 Metern zur im Nordosten nächstgelegenen Bebauung auf dem Grundstück FINr. 166/6 realisiert werden. Zum Wohnhaus der Antragstellerin beträgt die Entfernung in südöstlicher Richtung rund 115 Meter. Außer einem als „Jugendtreff“ und „Unterkunft für die Sportfreunde W*****“ bezeichneten Gebäude („Holzbaracke“) in der südöstlichen Ecke des Baugrundstücks sowie einer kleinen Kapelle unmittelbar westlich daneben auf der FINr. 140 ist das gesamte weitere Umfeld des Vorhabensstandorts im Norden, Westen und Süden frei von jeglicher Bebauung.
- 29 Die von den Beteiligten und vom Verwaltungsgericht Ansbach im Urteil vom 11. Januar 2011 vertretene Auffassung, dass es sich damit um ein Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB handelt, trifft nach Aktenlage zu.
- 30 3.1.1 Das hat zur Folge, dass es bei der Prüfung der Erfolgsaussichten der Klage der Antragstellerin nicht darauf ankommt, ob die Genehmigung den objektiven Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 Abs. 1 oder 2 BauGB entspricht. Ebenso wenig kommt ein vom Grad konkreter Beeinträchtigungen unabhängiger Abwehranspruch hinsichtlich der Art der hinzutretenden Nutzung in Betracht (BVerwG vom 3.4.1995 Az. 4 B 47.95 <juris>). § 35 BauGB ist keine allgemein nachbarschützende Norm. Die Bandbreite der im Außenbereich potentiell zulässigen Vorhaben verbietet es, hier von einem „Gebietscharakter“ zu sprechen. Abgesehen davon liegt das Wohnhaus der Antragstellerin im Geltungsbereich des Bebauungsplans „*****-** II“. Ein gebietsübergreifender Abwehranspruch in Bezug auf die Art der Nutzung besteht

grundsätzlich nicht (OVG NRW vom 28.11.2002 Az. 10 B 1618/02 <juris>; BayVGH vom 14.7.2006 Az. 1 BV 03.2179 <juris>; BVerwG vom 18.12.2007 Az. 4 B 55.07 <juris>; BayVGH vom 24.3.2009 Az. 14 CS 08.3017 <juris>). Anhaltspunkte dafür, dass der ein allgemeines Wohngebiet festsetzende Bebauungsplan den Eigentümern der in seinem Umgriff befindlichen Grundstücke ausnahmsweise Abwehrrechte gegen Vorhaben auf der FlNr. 141 einräumen wollte, gibt es nicht. Nach den Ausführungen des Antragsgegners im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht waren der Fußballplatz und das Vereinsheim („Holzbaracke“) am Südende des Baugrundstücks bei der Aufstellung des bis heute nur teilweise verwirklichten Bebauungsplans bereits vorhanden.

- 31 3.1.2 Nachbarschutz kommt infolge dessen nur nach den Grundsätzen des einfach-gesetzlich in § 35 Abs. 3 Satz 1 3. Spiegelstrich BauGB („schädliche Umweltein-wirkungen“, BVerwG vom 25.2.1977 BVerwGE 52, 122/125ff.) verankerten Rück-sichtnahmegebots in Betracht.
- 32 Bei der in diesem Zusammenhang anzustellenden Interessenbewertung ist aus-schlaggebend, was dem Rücksichtnahmebegünstigten und dem zur Rücksichtnahme Verpflichteten nach der jeweiligen Situation, in der sich die betroffenen Grundstücke befinden, im Einzelfall zuzumuten ist. Hinsichtlich der Zumutbarkeit von Belästigungen kann auf die Begriffsbestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu-rückgegriffen werden (BVerwG vom 25.2.1977 a.a.O.). Nach § 3 Abs. 1 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Immissionen, die das nach § 5 Nr. 1 BImSchG zulässige Maß nicht überschreiten, begründen keine Verletzung des baurechtlichen Rücksichtnahmegebots (BVerwG vom 30.9.1983 Az. 4 C 74/78 <ju-ris> RdNrn. 11/14). Nach § 5 Nr. 1 BImSchG sind Anlagen so zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervor-gerufen werden können.
- 33 Normkonkretisierende Richtwerte für die Beurteilung der Zumutbarkeit von Lärm ent-halten, soweit hier von Belang, die Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des BImSchG vom 18. Juli 1991 (18. BImSchV; BGBl I 1991 S. 1588), die Sechste All-gemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG vom 26. August 1998 (Technische An-

leitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm; GMBI 1998 S. 503) und die Freizeitlärm-Richtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz (NVwZ 1997, 469).

- 34 Geht es um die Lösung einer Immissions-Konfliktlage, reicht es in der Regel aus, wenn dem Emittenten aufgegeben wird, beim Betrieb seiner Anlage näher bestimmte Richtwerte einzuhalten (BVerwG vom 5.11.1968 Az. I C 29.67 <juris> RdNr. 11; vom 24.6.1971 Az. I C 29.67 <juris> RdNr. 8). Überschreiten allerdings die bei der Nutzung einer Anlage entstehenden Immissionen bei regelmäßigem Betrieb die für die Nachbarschaft maßgebliche Zumutbarkeitsgrenze, muss die genehmigte Nutzung schon in der Baugenehmigung durch konkrete Regelungen eingeschränkt werden (BayVGH vom 18.7.2002 Az. 1 B 98.2945 <juris> RdNrn. 53–61).
- 35 3.2 In Anwendung dieser Grundsätze ist im vorliegenden Fall in einem ersten Schritt der Umfang der mit dem Vorhaben genehmigten Nutzungen und deren Störpotential zu ermitteln (3.2.1). Ferner ist das Maß der Schutzwürdigkeit der Wohnnutzung auf dem Grundstück der Antragstellerin zu beurteilen (3.2.2). Schließlich ist die Baugenehmigung darauf zu überprüfen, ob die in ihr getroffenen Regelungen für die Gewährung des gebotenen Schutzniveaus ausreichen (3.2.3).
- 36 3.2.1 Die fehlende Betriebsbeschreibung (vgl. § 1 Abs. 1, § 3 Nr. 3, § 9 Satz 1 Bauvorlagenverordnung) als Bestandteil der Baugenehmigung begründet Zweifel an der Rechtmäßigkeit der unter dem 10. Juni 2010 erteilten Baugenehmigung, weil die Auswirkungen des Vorhabens auf die Nachbarn hinsichtlich der noch zumutbaren Immissionen nicht beurteilt werden können. Denn ohne eine derartige verbindliche Betriebsbeschreibung sind aufgrund der erteilten Baugenehmigung in dem geplanten Jugendheim und dem Vereinsheim alle Nutzungsmöglichkeiten genehmigt, die in solchen Einrichtungen überhaupt denkbar sind. Damit kann die Verletzung des Rücksichtnahmegebots den Nachbarn gegenüber nicht ausgeschlossen werden.
- 37 Die von der Bauaufsichtsbehörde zur näheren Bestimmung des Inhalts ihrer Genehmigung für ausreichend gehaltene Bezugnahme auf ein umfangreiches Lärmschutz-Gutachten, in dessen Anhang drei unter verschiedenen Daten und mit teilweise abweichenden Inhalten versehene „Nutzungsbeschreibungen“ enthalten sind, dürfte im Übrigen mit dem Gebot der Bestimmtheit derartiger Zulassungsentscheidungen nicht vereinbar sein (Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG). Es spricht daher viel dafür, dass sich die verfahrensgegenständliche Genehmigung schon aus dem Gesichtspunkt nachbarrelevanter Ungenauigkeit als rechtswidrig erweist.

- 38 Im Gegensatz zu den im Urteil des Verwaltungsgerichts auf Seite 16 enthaltenen Ausführungen zur Maßgeblichkeit der Erstgenehmigung vom 16. März 2009 hatte der Vertreter des Bauherrn bereits im ersten Gerichtstermin am 26. August 2009 zu Protokoll erklärt, dass an dem ursprünglich genehmigten Bauantrag nicht festgehalten werde und das Vorhaben nur noch in der sich aus dem Tekturantrag ergebenden Fassung verwirklicht werden solle. Bereits am 2. Juni 2009 hatte der Bauherr beim Landratsamt einen weiteren, als Tektur bezeichneten und aus drei Mappen bestehenden Bauantrag eingereicht, der als neues Verfahren unter dem Aktenzeichen 09/0286 erfasst und bearbeitet wurde. Eine Baubeschreibung, vgl. § 9 Bauvorlagenverordnung, aus der sich die Nutzungsformen und deren jeweiliger Umfang erkennen ließe, wurde der Behörde in diesem Zusammenhang nicht vorgelegt.
- 39 Die anschließend unter dem 10. Juni 2010 genehmigten Bauvorlagen enthalten keine Angaben zu den Flächengrößen der einzelnen Räume im Erd- und Untergeschoss des Gebäudes. Lässt man Gänge, Toiletten und Treppe weg, errechnet sich eine gesamte „Netto-Nutzfläche“ von etwas über 300 qm. Im Erdgeschoss entfallen davon circa 78 qm auf die „Feuerwehrgarage“ und 96 qm auf den „Schulungsraum“. Im Untergeschoss messen „Umkleide/Duschen/Lager/Geräte“ circa 32 qm, das „Jugendheim“ etwas über 37 qm und das „Vereinsheim“ rund 61 qm.
- 40 Diese Gegenüberstellung erweckt erste Zweifel an dem vom Verwaltungsgericht auf Seiten 19/20 seines Urteils (unter 1.2.2) erwogenen „engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang“ des Vorhabens mit dem Fußballplatz. Es ist zwar an dessen Rand gelegen, der Zuschnitt im Innern weist jedoch nur auf etwas mehr als einem Zehntel der Flächen einen direkten Bezug zum Sportbetrieb auf.
- 41 Ganz ähnlich stellen sich die Nutzungsanteile in zeitlicher Hinsicht dar. Nach Angabe findet ein Trainingsbetrieb der Sportfreunde W***** maximal einmal wöchentlich statt, zwischen drei und fünfzehn Personen nähmen daran teil. Zwei- bis dreimal würden Freundschaftsspiele ausgetragen, in der Nutzungsbeschreibung vom 8. April 2009 ist noch von „Wettkampfveranstaltungen mit anderen Vereinen“ die Rede, deren Zahl sich auf maximal sieben bis acht im Jahr beschränke.
- 42 Einen erkennbar gewichtigeren Umfang nehmen vielfältige andere Ereignisse und Veranstaltungen ein. Erhellend für das tatsächlich angedachte Nutzungspotential erscheint dabei der in der Nutzungsbeschreibung vom 16. Dezember 2009, der letzten

von dreien, die der Tekturgenehmigung aus der Sicht des Antragsgegners zu Grunde liegen, enthaltene Hinweis auf einen Faschingsball, der einmal im Jahr stattfinden soll. Der Bauherr hat dazu erläutert, an dieser im „Vereinsheim“ abzuhaltenden Festivität nähmen bis zu 80 Personen teil. Auf dem Grundriss des Untergeschosses ist im 61 qm großen „Vereinsheim“ eine höchstens 42 Plätze zählende Bestuhlung dargestellt. Darüber hinaus sollen nach der zitierten Beschreibung vor Ort umfangreich aufgelistete „Seltene Ereignisse“ stattfinden. Dabei handelt es sich um dreizehn „Im Freien“ und „Im Vereinsheim“ beschriebene Feste und Zusammenkünfte, z.B. den Faschingsball, die „Walpurgisnacht“, das „Halligalli-Fest“, das „Grillen der Feuerwehr im Juli“, das Pfarrfest sowie ein Weinfest.

- 43 In dieser Aufstellung fehlt freilich die in der zweiten Nutzungsbeschreibung vom 17. August 2009 enthaltene, dreimal jährlich veranstaltete „Jugenddisco“. Zu diesem Punkt sind die Erklärungen des Bauherrn überhaupt widersprüchlich. War die soeben erwähnte Nutzungsbeschreibung ausweislich der Niederschrift auch Gegenstand der verwaltungsgerichtlichen Verhandlung vom 26. August 2009 vor dem Berichtserstatter, gaben die Vertreter des Bauherrn in der letzten mündlichen Verhandlung vor der Kammer am 11. Januar 2011 zu Protokoll, „einen Jugendtreff/Diskobetrieb gebe es nicht“. Diese Äußerung steht ferner in deutlichem Gegensatz zur sonst vortragenen Funktion des Neubaus als Ersatz auch für das auf der FINr. 141 vorhandene „alte Vereinsheim (Holzbaracke)“. Hier war nach der Nutzungsbeschreibung vom 8. April 2009 zugleich der „Jugendtreff“.
- 44 Schließlich sollen in dem verfahrensgegenständlichen Neubau fünf örtliche Einrichtungen ihren Platz finden, die bisher an verschiedenen Stellen untergebracht waren. Die Beschreibung vom 8. April 2009 nennt in diesem Zusammenhang das Feuerwehrgerätehaus, das Vereinsheim und das Jugendheim, jeweils in Ortsmitte, sowie den Jugendtreff und die Unterkünfte der Sportfreunde W*****, jeweils auf FINr. 141.
- 45 Den Umfang der tatsächlichen Nutzungsabsichten dokumentiert am ehesten die Aussage des zweiten Bürgermeisters des Bauherrn im Termin vom 26. August 2009. Dort wird der Neubau zutreffend als „Multifunktionsgebäude“ beschrieben. Dieses soll durchaus häufig für Aktivitäten und Festivitäten offen stehen, die bis weit nach 22 Uhr andauern, sich oft auch im Freien entfalten und, der Lebenserfahrung entsprechend, geeignet sind, ein nicht unerhebliches Geräuscheszenarium zu entwickeln. Der Standort des Vorhabens dürfte vor allem aus Praktikabilitätsgesichtspunkten, nicht zuletzt auch wegen der Verfügbarkeit der Fläche so gewählt worden sein. Die

hier angestellte Gesamtbetrachtung führt dazu, dass ein nennenswert ins Gewicht fallender „enger räumlicher und betrieblicher Zusammenhang“ des genehmigten Gebäudes mit dem ohnehin nur geringen Sportbetrieb auf dem schlichten Wiesen-Fußballplatz nicht bejaht werden kann.

- 46 Über diese den Inhalt des Vorhabens beschreibenden Punkte hinaus fällt in formeller Hinsicht auf, dass in den vorgelegten Bauakten sowohl bei der Genehmigung vom 16. März 2009 als auch bei der Bauerlaubnis vom 10. Juni 2010 jeweils nur die Lagepläne im Maßstab 1:1000 einen ordnungsgemäßen Genehmigungsstempel tragen, die weiteren Bauvorlagen im Maßstab 1:100, die Grundrisse, Schnitte und Ansichten zeigen, jedoch nicht.
- 47 3.2.2 In Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Grundstücks der Antragstellerin könnte es mit der Feststellung sein Bewenden haben, dass dieses am Rand eines als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bebauungsplangebiets an der Grenze zum Außenbereich liegt. In den Fällen des Aufeinandertreffens von Gebieten unterschiedlicher Qualität und Schutzwürdigkeit hat sich in der Rechtsanwendung seit den Urteilen des Bundesverwaltungsgerichts vom 16. April 1971 (Buchholz 406.11 § 19 BBauG Nr. 26 S. 16/23) und vom 12. Dezember 1975 (BVerwGE 50, 49/54f.) die „Bildung einer Art von Mittelwert“ etabliert. Die ohnehin nicht schematische Beachtlichkeit der in den einschlägigen Regelwerken enthaltenen Richtwerte wird anhand der tatsächlichen Gegebenheiten mit der Folge korrigiert, dass die Schutzwürdigkeit des rücksichtnahmebegünstigten Grundstücks geringer bewertet wird, als sie sich aus seiner Belegenheit zunächst ergäbe. In Nummer 6.7 der TA Lärm 1998 hat dieser Vorgang einen beispielhaften Niederschlag gefunden. Die Bestimmung lautet auszugsweise: „Wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), können die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete sollen dabei nicht überschritten werden.“
- 48 Danach begegnet es keinen rechtlichen Bedenken, die Randlage des Grundstücks der Antragstellerin schutzmindernd zu berücksichtigen, selbst wenn die von der Nutzung des Vorhabens herrührenden Immissionen allein auf der Grundlage der 18. BImSchV zu beurteilen sein sollten. In der vorliegenden Situation könnte das

konkrete Schutzniveau damit vom Grundsatz her bis auf die für Misch-/Dorfgebiete geltenden Richtwerte verringert werden. Eine endgültige Festlegung ist mit dieser Aussage im Rahmen des Eilverfahrens aber noch nicht verbunden.

- 49 3 2.3 Der Antragsgegner und ihm folgend das Verwaltungsgericht haben sich zur Beurteilung der Zumutbarkeit der vom Betrieb des Vorhabens ausgehenden Immissionen auf die 18. BImSchV gestützt. Dagegen sprechen folgende Punkte:
- 50 Nach § 1 Abs. 1 18. BImSchV gilt die Verordnung für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Sportanlagen, soweit sie zum Zweck der Sportausübung betrieben werden und einer Genehmigung nach § 4 des BImSchG nicht bedürfen. Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 18. BImSchV zählen zur Sportanlage auch Einrichtungen, die mit der Sportanlage in einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen.
- 51 Nach der Prägung, welche das Vorhaben nach den genehmigten Bauvorlagen und anhand der Nutzungsbeschreibungen erhalten soll, kann hier nicht von einer – allein in Frage kommenden – „Nebeneinrichtung“ einer Sportanlage gesprochen werden.
- 52 Ebenso wenig kann das Vorhaben in seiner genehmigten Gestalt als „Freizeitanlage“ eingeordnet werden. Die Bauerlaubnis vom 10. Juni 2010 erfasst allein das „Feuerwehrhaus“ samt Schulungsraum und Nebenräumen. Die genehmigten Pläne enthalten weder Darstellungen noch Eingrenzungen der Flächen auf dem Baugrundstück, auf denen die Aktivitäten „Im Freien“ stattfinden sollen.
- 53 Im Allgemeinen ist es ein wesentliches Merkmal von Freizeitanlagen, dass sie der Freizeitgestaltung vor allem auch unter freiem Himmel Raum bieten, vgl. dazu im Einzelnen die Aufzählung der „Neuen LAI-Freizeitlärm-Richtlinie“ (NVwZ 1997, 469) unter „1. Anwendungsbereich“. Bei einer an den tatsächlichen Gegebenheiten orientierten, natürlichen Betrachtungsweise kann selbst die regelmäßige Abfolge von einigen Festen im Lauf eines Jahres den unverändert vorherrschenden Charakter der FINr. 141 als „Wiesenfußballplatz“ nicht in Richtung „Volksfestplatz“ verändern.
- 54 Unabhängig davon sollen im „Vereinsheim“ im Untergeschoß des Gebäudes zahlreiche Treffen stattfinden, die nicht als typische Freizeitbeschäftigungen zu klassifizieren sind wie z.B. Jahresversammlungen örtlicher Vereine. Hier steht die Ausübung von (Ehren)Ämtern und der Vollzug von Satzungen im Vordergrund.

- 55 Die vorstehenden Überlegungen führen jedenfalls dazu, dass die streitgegenständliche bauliche Anlage, soweit sie den verschiedensten Veranstaltungszwecken dienen soll, zumindest nicht die Vergünstigungen der 18. BImSchV für „seltene Ereignisse“, vgl. § 5 Abs. 5 i.V.m. Nr. 1.5 des Anhangs, in Anspruch nehmen kann. Danach gelten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch besondere Ereignisse als selten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres in einer Beurteilungszeit oder mehreren Beurteilungszeiten auftreten.
- 56 Nachdem die Nutzungsstruktur des Vorhabens, abgesehen von den im Erdgeschoß gelegenen Anteilen für die Feuerwehr, am ehesten einer regelmäßig gewerblich betriebenen Mehrzweckeinrichtung entspricht, bietet sich ein Rückgriff auf die TA Lärm 1998 an. Nach deren Nr. 7.2 kann eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte an nicht mehr als zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und an nicht mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden zugelassen werden. Dabei betragen die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden sowohl in Misch- als auch in allgemeinen Wohngebieten tags 70 dB(A) und nachts 55 dB(A). Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diese Werte am Tag um nicht mehr als 20 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.
- 57 4. Im Hauptsacheverfahren werden der Beklagte und der Bauherr Gelegenheit haben, zu weiteren Problemkreisen der bauaufsichtlichen Zulassung vom 10. Juni 2010 Stellung zu nehmen.
- 58 4.1 Es wird unter anderem der Frage nachzugehen sein, ob es zur rechtlich gebotenen Bearbeitung der vorhandenen Konfliktlage ausreichen kann, dem Bauherrn lediglich die Aufstellung einer „Nutzungsordnung“ abzuverlangen und damit im Ergebnis allein diesem die endgültige Festlegung des Nutzungsumfangs zu überlassen.
- 59 4.2 Unabhängig von alledem hinterlässt die Platzierung einer Feuerwehrration so weit außerhalb der Schwerpunkte bebauter Flächen einen zwiespältigen Eindruck. Das bisherige Verfahren nährt die Vermutung, dass unter dem Mantel eines „unangreifbaren“ Vorhabens ein Bündel von Nutzungen verwirklicht werden soll, das vom „Vereinsheim“ bis zu reiner Vergnügung reicht, wobei letztere einen bemerkenswert großen Anteil einnimmt. Als ein für den Bauherrn erkennbar nicht unwillkommener Nebenaspekt des Geschehensablaufs erscheint dabei die angestrebte „Beherrsch-

barkeit“ der erwarteten nachbarlichen Einwendungen gegen ein insoweit insgesamt keineswegs unkritisches Vorhaben.

60 5. Dem Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz war daher stattzugeben; die Kosten des Antragsverfahrens fallen dem Antragsgegner gemäß § 154 Abs. 1 VwGO zur Last. Der Beigeladene hat sich am Verfahren nicht beteiligt, er trägt eventuelle außergerichtliche Kosten billigerweise selbst (§ 162 Abs. 3, § 154 Abs. 3 1. Halbsatz VwGO). Der Streitwert ergibt sich aus § 53 Abs. 3 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG und orientiert sich an Ziffern 9.7.1 und 1.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit.

61 6. Dieser Beschluss ist unanfechtbar, § 152 Abs. 1 VwGO.

62 Dr. Zimniok

Dr. Decker

Schweinoch

14 AS 11.2328

*Großes Staats-
wappen*

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

In der Verwaltungsstreitsache

***** *****

***** **** *****

- Antragsteller-

bevollmächtigt:

Rechtsanwälte ***** ** *****

***** ** *****

gegen

Freistaat Bayern,

vertreten durch:

Landesrechtsanwaltschaft Bayern,
Ludwigstr. 23, 80539 München,

- Antragsgegner -

beigeladen:

Markt *****,

vertreten durch den ersten Bürgermeister,

***** ** *****

wegen

Erteilung einer Baugenehmigung an den Beigeladenen
(Antrag nach § 80a Abs. 3 VwGO);

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 14. Senat,
durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Dr. Zimniok,
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Dr. Decker,
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Schweinoch

ohne mündliche Verhandlung am 15. November 2011
folgenden

Beschluss:

4. Die aufschiebende Wirkung der Klage gegen die Baugenehmigung für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Schulungsraum und Vereinsheim in der Fassung der Tekturgenehmigung vom 10. Juni 2010 wird angeordnet.
5. Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsgegner. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.
6. Der Streitwert für das Verfahren wird auf 3.750,-- Euro festgesetzt.

Gründe:

I.

- 1 Der Antragsteller ist Eigentümer des 994 qm großen und mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks FINr. 166/6 (Gemarkung W*****). Er wendet sich gegen Baugenehmigungen, die der Antragsgegner der beigeladenen Gemeinde unter dem 16. März 2009 (40-602/1-08/0772) und dem 10. Juni 2010 (40-602/1-09/0286) für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Schulungsraum und Vereinsheim auf dem im Westen benachbarten Grundstück FINr. 141 erteilt hat. Auf dem linsenähnlich geschnittenen Baugrundstück, das sowohl in West-Ost-Richtung als auch von Norden nach Süden eine Tiefe von jeweils bis zu rund 150 m aufweist, befindet sich seit Jahrzehnten ein ca. 90 mal 60 Meter großer Sportplatz. Der Sportplatz ist in einem Abstand von etwa 25 m parallel zu dem im Norden vorbeiführenden M*****-***** Weg, einer Gemeindeverbindungsstrasse, angelegt. Eine bauaufsichtliche Erlaubnis hierfür gibt es nicht.

- 2 Die verfahrensgegenständliche Baugenehmigung hat ein im Grundriss 25 m mal 10 m messendes, zweigeschossiges Gebäude mit einem von West nach Ost verlaufenden flachen Satteldach zum Gegenstand. Der Standort befindet sich im Nordwesten des vorhandenen Spielfelds, von der nördlichen Grenze des Baugrundstücks ist der ebenfalls parallel zur Gemeindeverbindungsstrasse angeordnete Baukörper rund 4,50 m entfernt. Da das Gelände nach den zuletzt eingereichten Planzeichnungen im Bereich des Gebäudes von Nord nach Süd um fast 1,90 m abfällt, tritt dieses im Norden von außen eingeschossig, auf den übrigen Seiten zweigeschossig in Erscheinung.
- 3 Im östlichen Drittel des Vorhabens soll im Erdgeschoss ein Feuerwehrauto untergestellt werden, der First über diesem Bereich ist rund 1,30 m höher als über dem im Westen anschließenden Gebäudeteil. Im Geschoss darunter sind hier Toiletten, ein Technikraum, eine Umkleide mit Duschen sowie ein Lager- und ein Geräteraum vorgesehen. Die im Westen des Untergeschosses anschließenden Räumlichkeiten werden in den genehmigten Plänen als „Jugendheim“ und „Vereinsheim“ bezeichnet. Die darüber gelegenen zwei Drittel des Erdgeschosses sollen überwiegend als Schulungsraum genutzt werden, daneben ist noch eine Teeküche vorgesehen.
- 4 Nach einer ersten Nutzungsbeschreibung in den Bauakten vom 8. April 2009 soll der Neubau vorwiegend als Schulungs- und Veranstaltungsraum für die Feuerwehr W***** dienen. Ferner sollen dem Krieger-, dem Gesangs- und dem Sportverein W***** sowie der Jugend und den Landfrauen von W***** Möglichkeiten zur Zusammenkunft geboten werden. Ein Gaststättenbetrieb sei nicht vorgesehen.
- 5 Mit der als Tektur bezeichneten Genehmigung vom 10. Juni 2010 wurde darüber hinaus die Anlegung von 44 Pkw-Stellplätzen in der Nordwestecke des Baugrundstücks genehmigt. Diese Flächen liegen westlich des Gebäudes und des Spielfeldes, sie sind im wesentlichen entlang der Gemeindeverbindungsstrasse sowie längs eines von dieser nahezu rechtwinklig nach Süden abzweigenden öffentlichen Weges mit der FINr. 143 angeordnet.
- 6 Nachdem ihre Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren zunächst unterblieben war, wandten sich mehrere Anlieger, die auf einer Bürgerversammlung von dem Vorhaben erfahren hatten, mit schriftlichen Bedenken an die Bauaufsichtsbehörde.
- 7 Auf deren Veranlassung gab der Bauherr ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag.

- 8 Die unter dem 8. März 2010 anhand des Planungsstandes vom Dezember 2009 erstellte Untersuchung gemäß der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sah unter anderem die Errichtung einer mindestens 2 m hohen und 5,50 m langen Lärmschutzwand in südlicher Verlängerung der Ostfassade des Gebäudes vor. Für die Immissionsorte 1 an der West- bzw. Südseite jeweils im ersten Obergeschoss des Wohnhauses des Antragstellers prognostizierte der Gutachter im Fall des im wesentlichen aus dem Trainingsbetrieb der Sportfreunde W*****, Chorproben, dem Regelbetrieb des Jugendtreffs und Treffen bzw. Übungen der Freiwilligen Feuerwehr bestehenden Regelbetriebs der Anlage die Einhaltung der entsprechenden Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet sowohl bei Tag als auch in der Nacht. Bei den als seltene Ereignisse eingestuften sonstigen Aktivitäten vor Ort, dem dreimal jährlich stattfindenden Diskobetrieb im Jugendtreff und dem ein Mal im Jahr auf dem Anlagengelände abgehaltenen „Halligalli-Fest“ träten jedoch nachts Richtwertüberschreitungen auf. Der Diskobetrieb verursache am Immissionsort 1 einen Beurteilungsspiegel von 44 dB(A), das „Halligalli-Fest“ einen solchen von 52 dB(A). Der nach § 5 Absatz 5 Nr. 1 der 18. BImSchV höchstzulässige Pegel von 55 dB(A) werde allerdings eingehalten. Gleiches gelte für kurzzeitige Geräuschspitzen, hier werde der Wert von 65 dB(A) um 3 dB(A) unterschritten.
- 9 Die Genehmigung vom 10. Juni 2010 erklärte das schalltechnische Gutachten vom 8. März 2010 zu ihrem Bestandteil und enthielt zahlreiche weitere Auflagen zum Immissionsschutz. Unter anderem wurden die Errichtung der vom Gutachter beschriebenen Lärmschutzwand und die Aufstellung einer verbindlichen Nutzungsordnung anhand eines zehn Punkte umfassenden Katalogs gefordert.
- 10 Mit Urteil vom 11. Januar 2011 (AN 9 K 10.01433, AN 9 K 09.00679) wies das Bayerische Verwaltungsgericht Ansbach die Nachbarklagen des Antragstellers und acht weiterer Kläger ab. Das im Außenbereich zugelassene Vorhaben sei nicht rücksichtslos. Die insbesondere im Bescheid vom 10. Juni 2010 enthaltenen Auflagen seien im Sinne des Nachbarschutzes ausreichend. Die Sportanlagenlärmschutzverordnung könne auf das Vorhaben angewendet werden, da zwischen dem seit Jahrzehnten existierenden Sportplatz und dem geplanten Vereinsheim ein enger räumlicher und betrieblicher Zusammenhang bestehe. Unabhängig davon seien nach einer Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 5. Februar 1998 zum Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Geräuschimmissionen von Freizeitanlagen wie die von Sportanlagen entsprechend der 18. BImSchV zu beurteilen. Deren für allgemeine Wohngebiete

geltenden Richtwerte könnten nach dem Gutachten eingehalten werden. Wegen der Randlage einzelner Grundstücke der Kläger, so auch jenes des Antragstellers, könne deren Schutzwürdigkeit auch anhand der für Mischgebiete geltenden Lärmrichtwerte eingestuft werden. Die hierfür geltenden Werte seien in jedem Fall eingehalten. Mittlerweile sei die beauftragte Nutzungsordnung erlassen worden. Regulär stattfindende Veranstaltungen könnten im Übrigen nicht als seltene Ereignisse im Sinn der 18. BImSchV angesehen werden, hierfür könnten die Ausnahmeregeln in § 5 Abs. 5 der Verordnung keine Geltung beanspruchen. Durch seinen Verweis auf die Maßgeblichkeit der Sportanlagen-

11 lärmschutzverordnung habe der Beklagte diesen Umstand ausreichend deutlich gemacht, angesichts dessen habe für ihn auch keine Pflicht bestanden, selbst eine verbindliche Nutzungsordnung vorzuschreiben. Durch die Betriebsbeschreibungen vom 8. April, 17. August und 16. Dezember 2009, die Gegenstand und Grundlage der Begutachtung gewesen seien, habe sich der Bauherr hinsichtlich der beabsichtigten Nutzung gebunden. Geeignete Zu- und Abfahrten sowie eine ausreichende Zahl von Stellplätzen auf dem Baugrundstück seien vorhanden, letztere seien soweit wie möglich von der Wohnbebauung entfernt angeordnet. Da die Verfahrenszuordnungen in der Bayerischen Bauordnung nicht dem Nachbarschutz dienen, komme es schließlich nicht darauf an, ob ein Sonderbau vorliege und deshalb das Genehmigungsverfahren nach Art. 60 BayBO hätte durchgeführt werden müssen.

12 Gegen das seinen Bevollmächtigten am 3. März 2011 zugestellte Urteil ließ der Antragsteller am 21. März 2011 die Zulassung der Berufung beantragen (14 ZB 11.815). Hierüber hat der Senat noch nicht entschieden.

13 Am 28. September 2011 beantragte der Antragsteller über seine Prozeßbevollmächtigten beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof,

14 die aufschiebende Wirkung seiner Klage gegen die
15 Baugenehmigung vom 16. März 2009 und die Tektur-
16 Genehmigung vom 10. Juni 2010 anzuordnen.

17 Zwischenzeitlich seien die Bauarbeiten im Gange. Eine umfassende Prüfung des Einzelfalles habe bisher nicht stattgefunden, die schematische Beurteilung der Immissionen nur anhand von Richtwerten eines technischen Regelwerks werde der Fallgestaltung nicht gerecht. Wegen der vielfältigen Nutzungszwecke des Vorhabens könne die Zumutbarkeit der vom Betrieb der Anlage ausgehenden Geräusche nicht

allein anhand von Beurteilungspegeln erfasst werden. Ohne eine verbindliche Nutzungsordnung sei es dem Bauherrn überlassen, wie die Nutzung des Vorhabens im einzelnen ausgestaltet werde, diese könne auch jederzeit geändert werden. Die Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft seien nicht ausreichend abschätzbar. Die Verletzung des Rücksichtnahmegebots sei durch die Baugenehmigung nicht mit der gebotenen Klarheit ausgeschlossen.

18 Mit Schreiben vom 11. Mai 2011 legte der Markt P***** im Verfahren 14 ZB 11.816 eine in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 13. Januar 2011 beschlossene Nutzungsordnung vor. Das Angebot eines Mediationsverfahrens lehnte der Markt im Juli 2011 ab.

19 Am 13. Oktober 2011 beantragte die Landesadvokatur Bayern für den Antragsgegner,

20 den Antrag abzulehnen.

21 Das Verwaltungsgericht Ansbach habe die Klage zu Recht abgewiesen, der Antragsteller sei nicht in drittschützenden Rechten verletzt. Die schalltechnische

22 Untersuchung habe in Abstimmung mit dem Auftraggeber aus der Vielzahl der möglichen Nutzungen Szenarien entwickelt, die die maximal möglichen Geräuschimmissionen beschreiben würden. Es sei nicht ersichtlich, dass die bei der Nutzung der Anlage entstehenden Immissionen bei dem vorgesehenen regelmäßigen Betrieb die für die Nachbarschaft maßgebliche Zumutbarkeitsgrenze überschreiten würden.

23 Wegen der weiteren Einzelheiten und des sonstigen Vorbringens der Beteiligten wird auf die Akten des Eil- und des Berufungszulassungsverfahrens sowie des Klageverfahrens vor dem Verwaltungsgericht und die beigezogenen Bauakten des Landratsamts W*****_***** Bezug genommen.

II.

24 1. Der Antrag gemäß § 80a Abs. 3, § 80 Abs. 5 VwGO ist statthaft, die Baugenehmigung ist kraft § 212a Abs. 1 BauGB sofort vollziehbar.

25 2. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof ist als Gericht der Hauptsache zuständig (§ 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Mit dem Eingang des Antrags auf Zulassung der Beru-

fung beim Verwaltungsgericht ist die Zuständigkeit für weitere Entscheidungen auf das Berufungsgericht übergegangen (BayVGH vom 9.7.1999 Az. 25 ZE 99.1581 <juris> RdNr. 9 ff. m.w.N.).

- 26 3. Den Maßstab für die Entscheidung im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes bilden in erster Linie die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache (BVerwG vom 25.3.1993 Az. 1 ER 301/92 <juris> RdNr. 3). Lassen sich dazu im Eilverfahren keine ausreichenden Erkenntnisse gewinnen oder Überzeugungen bilden und erscheint daher der Ausgang des Verfahrens offen, ist eine Abwägung der Interessen der Beteiligten vorzunehmen (BVerfG vom 24.2.2009 Az. 1 BvR 165/09 <juris> RdNrn. 15/20f.).
- 27 Der Erfolg der Anfechtungsklage (BVerwG vom 5.10.1965 BVerwGE 22, 129) eines Nachbarn gegen eine Baugenehmigung hängt davon ab, ob diese subjektiv-öffentliche Rechte des Klägers verletzt. Solche Rechte vermitteln Vorschriften, die zumindest auch nachbarschützende Funktion haben (BVerwG vom 28.4.1967 BVerwGE 27, 29/31ff.).
- 28 Im vorliegenden Fall ergibt sich nach der gebotenen, regelmäßig aber auch ausreichenden summarischen Prüfung (BVerfG vom 25.9.1986 Az. 2 BvR 744/86 <juris> RdNrn. 4/6; BVerfG vom 12.9.2011 Az. 2 BvR 1206/11 <juris> RdNR. 15) anhand der Akten unter Berücksichtigung des Vorbringens der Beteiligten, dass der Antragsteller durch die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung in seinen Rechten verletzt wird.
- 29 3.1 Das am nordwestlichen Rand eines vorhandenen Fußballspielfeldes geplante Vorhaben soll in einer Entfernung von rund 65 Metern zur im Nordosten nächstgelegenen Bebauung auf dem Grundstück des Antragstellers realisiert werden. Außer einem als „Jugendtreff“ und „Unterkunft für die Sportfreunde W*****“ bezeichneten Gebäude („Holzbaracke“) in der südöstlichen Ecke des Baugrundstücks sowie einer kleinen Kapelle unmittelbar westlich daneben auf der FINr. 140 ist das gesamte weitere Umfeld des Vorhabensstandorts im Norden, Westen und Süden frei von jeglicher Bebauung.
- 30 Die von den Beteiligten und vom Verwaltungsgericht Ansbach im Urteil vom 11. Januar 2011 vertretene Auffassung, dass es sich damit um ein Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB handelt, trifft nach Aktenlage zu.

- 31 3.1.1 Das hat zur Folge, dass es bei der Prüfung der Erfolgsaussichten der Klage des Antragstellers nicht darauf ankommt, ob die Genehmigung den objektiven Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 Abs. 1 oder 2 BauGB entspricht. Ebenso wenig kommt ein vom Grad konkreter Beeinträchtigungen unabhängiger Abwehranspruch hinsichtlich der Art der hinzutretenden Nutzung in Betracht (BVerwG vom 3.4.1995 Az. 4 B 47.95 <juris>). § 35 BauGB ist keine allgemein nachbarschützende Norm. Die Bandbreite der im Außenbereich potentiell zulässigen Vorhaben verbietet es, hier von einem „Gebietscharakter“ zu sprechen. Abgesehen davon liegt das Wohnhaus des Antragstellers im Geltungsbereich des Bebauungsplans „*****-** II“. Ein gebietsübergreifender Abwehranspruch in Bezug auf die Art der Nutzung besteht grundsätzlich nicht (OVG NRW vom 28.11.2002 Az. 10 B 1618/02 <juris>; BayVGh vom 14.7.2006 Az. 1 BV 03.2179 <juris>; BVerwG vom 18.12.2007 Az. 4 B 55.07 <juris>; BayVGh vom 24.3.2009 Az. 14 CS 08.3017 <juris>). Anhaltspunkte dafür, dass der ein allgemeines Wohngebiet festsetzende Bebauungsplan den Eigentümern der in seinem Umgriff befindlichen Grundstücke ausnahmsweise Abwehrrechte gegen Vorhaben auf der FlNr. 141 einräumen wollte, gibt es nicht. Nach den Ausführungen des Antragsgegners im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht waren der Fußballplatz und das Vereinsheim („Holzbaracke“) am Südende des Baugrundstücks bei der Aufstellung des bis heute nur teilweise verwirklichten Bebauungsplans bereits vorhanden.
- 32 3.1.2 Nachbarschutz kommt infolge dessen nur nach den Grundsätzen des einfachgesetzlich in § 35 Abs. 3 Satz 1 3. Spiegelstrich BauGB („schädliche Umwelteinwirkungen“, BVerwG vom 25.2.1977 BVerwGE 52, 122/125ff.) verankerten Rücksichtnahmegebots in Betracht.
- 33 Bei der in diesem Zusammenhang anzustellenden Interessenbewertung ist ausschlaggebend, was dem Rücksichtnahmebegünstigten und dem zur Rücksichtnahme Verpflichteten nach der jeweiligen Situation, in der sich die betroffenen Grundstücke befinden, im Einzelfall zuzumuten ist. Hinsichtlich der Zumutbarkeit von Belästigungen kann auf die Begriffsbestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zurückgegriffen werden (BVerwG vom 25.2.1977 a.a.O.). Nach § 3 Abs. 1 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Immissionen, die das nach § 5 Nr. 1 BImSchG zulässige Maß nicht überschreiten, begründen keine Verletzung des

baurechtlichen Rücksichtnahmegebots (BVerwG vom 30.9.1983 Az. 4 C 74/78 <juris> RdNrn. 11/14). Nach § 5 Nr. 1 BImSchG sind Anlagen so zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können.

- 34 Normkonkretisierende Richtwerte für die Beurteilung der Zumutbarkeit von Lärm enthalten, soweit hier von Belang, die Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des BImSchG vom 18. Juli 1991 (18. BImSchV; BGBl I 1991 S.1588), die Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG vom 26. August 1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm; GMBI 1998 S. 503) und die Freizeitlärm-Richtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz (NVwZ 1997, 469).
- 35 Geht es um die Lösung einer Immissions-Konfliktlage, reicht es in der Regel aus, wenn dem Emittenten aufgegeben wird, beim Betrieb seiner Anlage näher bestimmte Richtwerte einzuhalten (BVerwG vom 5.11.1968 Az. I C 29.67 <juris> RdNr. 11; vom 24.6.1971 Az. I C 29.67 <juris> RdNr. 8). Überschreiten allerdings die bei der Nutzung einer Anlage entstehenden Immissionen bei regelmäßigem Betrieb die für die Nachbarschaft maßgebliche Zumutbarkeitsgrenze, muss die genehmigte Nutzung schon in der Baugenehmigung durch konkrete Regelungen eingeschränkt werden (BayVGH vom 18.7.2002 Az. 1 B 98.2945 <juris> RdNrn. 53–61).
- 36 3.2 In Anwendung dieser Grundsätze ist im vorliegenden Fall in einem ersten Schritt der Umfang der mit dem Vorhaben genehmigten Nutzungen und deren Störpotential zu ermitteln (3.2.1). Ferner ist das Maß der Schutzwürdigkeit der Wohnnutzung auf dem Grundstück des Antragstellers zu beurteilen (3.2.2). Schließlich ist die Baugenehmigung darauf zu überprüfen, ob die in ihr getroffenen Regelungen für die Gewährung des gebotenen Schutzniveaus ausreichen (3.2.3).
- 37 3.2.1 Die fehlende Betriebsbeschreibung (vgl. § 1 Abs. 1 Satz 1, § 3 Nr. 3, § 9 Satz 1 Bauvorlagenverordnung) als Bestandteil der Baugenehmigung begründet Zweifel an der Rechtmäßigkeit der unter dem 10. Juni 2010 erteilten Baugenehmigung, weil die Auswirkungen des Vorhabens auf die Nachbarn hinsichtlich der noch zumutbaren Immissionen nicht beurteilt werden können. Denn ohne eine derartige verbindliche Betriebsbeschreibung sind aufgrund der erteilten Baugenehmigung in dem geplanten Jugendheim und dem Vereinsheim alle Nutzungsmöglichkeiten genehmigt, die in

solchen Einrichtungen überhaupt denkbar sind. Damit kann die Verletzung des Rücksichtnahmegebots den Nachbarn gegenüber nicht ausgeschlossen werden.

- 38 Die von der Bauaufsichtsbehörde zur näheren Bestimmung des Inhalts ihrer Genehmigung für ausreichend gehaltene Bezugnahme auf ein umfangreiches Lärmschutz-Gutachten, in dessen Anhang drei unter verschiedenen Daten und mit teilweise abweichenden Inhalten versehene „Nutzungsbeschreibungen“ enthalten sind, dürfte im Übrigen mit dem Gebot der Bestimmtheit derartiger Zulassungsentscheidungen nicht vereinbar sein (Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG). Es spricht daher viel dafür, dass sich die verfahrensgegenständliche Genehmigung schon aus dem Gesichtspunkt nachbarrelevanter Ungenauigkeit als rechtswidrig erweist.
- 39 Im Gegensatz zu den im Urteil des Verwaltungsgerichts auf Seite 16 enthaltenen Ausführungen zur Maßgeblichkeit der Erstgenehmigung vom 16. März 2009 hat ein Vertreter des Bauherrn bereits im ersten Gerichtstermin am 26. August 2009 zu Protokoll erklärt, dass an dem ursprünglich genehmigten Bauantrag nicht festgehalten werde und das Vorhaben nur noch in der sich aus dem Tekturantrag ergebenden Fassung verwirklicht werden solle. Bereits am 2. Juni 2009 hatte der Bauherr beim Landratsamt einen weiteren, als Tektur bezeichneten und aus drei Mappen bestehenden Bauantrag eingereicht, der als neues Verfahren unter dem Aktenzeichen 09/0286 erfasst und bearbeitet wurde. Eine Baubeschreibung, vgl. § 9 Bauvorlagenverordnung, aus der sich die Nutzungsformen und deren jeweiliger Umfang erkennen ließe, wurde der Behörde in diesem Zusammenhang nicht vorgelegt.
- 40 Die anschließend unter dem 10. Juni 2010 genehmigten Bauvorlagen enthalten keine Angaben zu den Flächengrößen der einzelnen Räume im Erd- und Untergeschoss des Gebäudes. Lässt man Gänge, Toiletten und Treppe weg, errechnet sich eine gesamte „Netto-Nutzfläche“ von etwas über 300 qm. Im Erdgeschoss entfallen davon circa 78 qm auf die „Feuerwehrgarage“ und 96 qm auf den „Schulungsraum“. Im Untergeschoss messen „Umkleide/Duschen/Lager/Geräte“ circa 32 qm, das „Jugendheim“ etwas über 37 qm und das „Vereinsheim“ rund 61 qm.
- 41 Diese Gegenüberstellung erweckt erste Zweifel an dem vom Verwaltungsgericht auf Seiten 19/20 seines Urteils (unter 1.2.2) erwogenen „engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang“ des Vorhabens mit dem Fußballplatz. Es ist zwar an dessen Rand gelegen, der Zuschnitt im Innern weist jedoch nur auf etwas mehr als einem Zehntel der Flächen einen direkten Bezug zum Sportbetrieb auf.

- 42 Ganz ähnlich stellen sich die Nutzungsanteile in zeitlicher Hinsicht dar. Nach Angabe findet ein Trainingsbetrieb der Sportfreunde W***** maximal einmal wöchentlich statt, zwischen drei und fünfzehn Personen nähmen daran teil. Zwei- bis dreimal würden Freundschaftsspiele ausgetragen, in der Nutzungsbeschreibung vom 8. April 2009 ist noch von „Wettkampfveranstaltungen mit anderen Vereinen“ die Rede, deren Zahl sich auf maximal sieben bis acht im Jahr beschränke.
- 43 Einen erkennbar gewichtigeren Umfang nehmen vielfältige andere Ereignisse und Veranstaltungen ein. Erhellend für das tatsächlich angedachte Nutzungspotential erscheint dabei der in der Nutzungsbeschreibung vom 16. Dezember 2009, der letzten von dreien, die der Tekturgenehmigung aus der Sicht des Antragsgegners zu Grunde liegen, enthaltene Hinweis auf einen Faschingsball, der einmal im Jahr stattfinden soll. Der Bauherr hat dazu erläutert, an dieser im „Vereinsheim“ abzuhaltenden Festivität nähmen bis zu 80 Personen teil. Auf dem Grundriss des Untergeschosses ist im 61 qm großen „Vereinsheim“ eine höchstens 42 Plätze zählende Bestuhlung dargestellt. Darüber hinaus sollen nach der zitierten Beschreibung vor Ort umfangreich aufgelistete „Seltene Ereignisse“ stattfinden. Dabei handelt es sich um dreizehn „Im Freien“ und „Im Vereinsheim“ beschriebene Feste und Zusammenkünfte, z.B. den Faschingsball, die „Walpurgisnacht“, das „Halligalli-Fest“, das „Grillen der Feuerwehr im Juli“, das Pfarrfest sowie ein Weinfest.
- 44 In dieser Aufstellung fehlt freilich die in der zweiten Nutzungsbeschreibung vom 17. August 2009 enthaltene, dreimal jährlich veranstaltete „Jugenddisco“. Zu diesem Punkt sind die Erklärungen des Bauherrn überhaupt widersprüchlich. War die soeben erwähnte Nutzungsbeschreibung ausweislich der Niederschrift auch Gegenstand der verwaltungsgerichtlichen Verhandlung vom 26. August 2009 vor dem Berichtserstatter, gaben die Vertreter des Bauherrn in der letzten mündlichen Verhandlung vor der Kammer am 11. Januar 2011 zu Protokoll, „einen Jugendtreff/Diskobetrieb gebe es nicht“. Diese Äußerung steht ferner in deutlichem Gegensatz zur sonst vorgebrachten Funktion des Neubaus als Ersatz auch für das auf der FINr. 141 vorhandene „alte Vereinsheim (Holzbaracke)“. Hier war nach der Nutzungsbeschreibung vom 8. April 2009 zugleich der „Jugendtreff“.
- 45 Schließlich sollen in dem verfahrensgegenständlichen Neubau fünf örtliche Einrichtungen ihren Platz finden, die bisher an verschiedenen Stellen untergebracht waren. Die Beschreibung vom 8. April 2009 nennt in diesem Zusammenhang das Feu-

erwehrrätehaus, das Vereinsheim und das Jugendheim, jeweils in Ortsmitte, sowie den Jugendtreff und die Unterkünfte der Sportfreunde W*****, jeweils auf FlNr. 141.

- 46 Den Umfang der tatsächlichen Nutzungsabsichten dokumentiert am ehesten die Aussage des zweiten Bürgermeisters des Bauherrn im Termin vom 26. August 2009. Dort wird der Neubau zutreffend als „Multifunktionsgebäude“ beschrieben. Dieses soll durchaus häufig für Aktivitäten und Festivitäten offen stehen, die bis weit nach 22 Uhr andauern, sich oft auch im Freien entfalten und, der Lebenserfahrung entsprechend, geeignet sind, ein nicht unerhebliches Geräuschszenarium zu entwickeln. Der Standort des Vorhabens dürfte vor allem aus Praktikabilitäts Gesichtspunkten, nicht zuletzt auch wegen der Verfügbarkeit der Fläche so gewählt worden sein. Die hier angestellte Gesamtbetrachtung führt dazu, dass ein nennenswert ins Gewicht fallender „enger räumlicher und betrieblicher Zusammenhang“ des genehmigten Gebäudes mit dem ohnehin nur geringen Sportbetrieb auf dem schlichten Wiesen-Fußballplatz nicht bejaht werden kann.
- 47 Über diese den Inhalt des Vorhabens beschreibenden Punkte hinaus fällt in formeller Hinsicht auf, dass in den vorgelegten Bauakten sowohl bei der Genehmigung vom 16. März 2009 als auch bei der Bauerlaubnis vom 10. Juni 2010 jeweils nur die Lagepläne im Maßstab 1:1000 einen ordnungsgemäßen Genehmigungsstempel tragen, die weiteren Bauvorlagen im Maßstab 1:100, die Grundrisse, Schnitte und Ansichten zeigen, jedoch nicht.
- 48 3.2.2 In Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Grundstücks des Antragstellers dürfte es mit der Feststellung sein Bewenden haben, dass dieses am Rand eines als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bebauungsplangebiets an der Grenze zum Außenbereich liegt. In den Fällen des Aufeinandertreffens von Gebieten unterschiedlicher Qualität und Schutzwürdigkeit hat sich in der Rechtsanwendung seit den Urteilen des Bundesverwaltungsgerichts vom 16. April 1971 (Buchholz 406.11 § 19 BBauG Nr. 26 S. 16/23) und vom 12. Dezember 1975 (BVerwGE 50, 49/54f.) die „Bildung einer Art von Mittelwert“ etabliert. Die ohnehin nicht schematische Beachtlichkeit der in den einschlägigen Regelwerken enthaltenen Richtwerte wird anhand der tatsächlichen Gegebenheiten mit der Folge korrigiert, dass die Schutzwürdigkeit des rücksichtnahmebegünstigten Grundstücks geringer bewertet wird, als sie sich aus seiner Belegenheit zunächst ergäbe. In Nummer 6.7 der TA Lärm 1998 hat dieser Vorgang einen beispielhaften Niederschlag gefunden. Die Bestimmung lautet auszugsweise: „Wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschaus-

wirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), können die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete sollen dabei nicht überschritten werden.“

- 49 Danach begegnet es keinen rechtlichen Bedenken, die Randlage des Grundstücks des Antragstellers schutzmindernd zu berücksichtigen, selbst wenn die von der Nutzung des Vorhabens herrührenden Immissionen allein auf der Grundlage der 18. BImSchV zu beurteilen sein sollten. In der vorliegenden Situation könnte das konkrete Schutzniveau damit vom Grundsatz her bis auf die für Misch-/Dorfgebiete geltenden Richtwerte verringert werden. Eine endgültige Festlegung ist mit dieser Aussage im Rahmen des Eilverfahrens aber noch nicht verbunden.
- 50 3.2.3 Der Antragsgegner und ihm folgend das Verwaltungsgericht haben sich zur Beurteilung der Zumutbarkeit der vom Betrieb des Vorhabens ausgehenden Immissionen auf die 18. BImSchV gestützt. Dagegen sprechen folgende Punkte:
- 51 Nach § 1 Abs. 1 18. BImSchV gilt die Verordnung für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Sportanlagen, soweit sie zum Zweck der Sportausübung betrieben werden und einer Genehmigung nach § 4 des BImSchG nicht bedürfen. Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 18. BImSchV zählen zur Sportanlage auch Einrichtungen, die mit der Sportanlage in einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen.
- 52 Nach der Prägung, welche das Vorhaben nach den genehmigten Bauvorlagen und anhand der Nutzungsbeschreibungen erhalten soll, kann hier nicht von einer – allein in Frage kommenden – „Nebeneinrichtung“ einer Sportanlage gesprochen werden.
- 53 Ebenso wenig kann das Vorhaben in seiner genehmigten Gestalt als „Freizeitanlage“ eingeordnet werden. Die Bauerlaubnis vom 10. Juni 2010 erfasst allein das „Feuerwehrhaus“ samt Schulungsraum und Nebenräumen. Die genehmigten Pläne enthalten weder Darstellungen noch Eingrenzungen der Flächen auf dem Baugrundstück, auf denen die Aktivitäten „Im Freien“ stattfinden sollen.

- 54 Im Allgemeinen ist es ein wesentliches Merkmal von Freizeitanlagen, dass sie der Freizeitgestaltung vor allem auch unter freiem Himmel Raum bieten, vgl. dazu im Einzelnen die Aufzählung der „Neuen LAI-Freizeitlärm-Richtlinie“ (NVwZ 1997, 469) unter „1. Anwendungsbereich“. Bei einer an den tatsächlichen Gegebenheiten orientierten, natürlichen Betrachtungsweise kann selbst die regelmäßige Abfolge von einigen Festen im Lauf eines Jahres den unverändert vorherrschenden Charakter der FINr.141 als „Wiesenfußballplatz“ nicht in Richtung „Volksfestplatz“ verändern.
- 55 Unabhängig davon sollen im „Vereinsheim“ im Untergeschoß des Gebäudes zahlreiche Treffen stattfinden, die nicht als typische Freizeitbeschäftigungen zu klassifizieren sind wie z.B. Jahresversammlungen örtlicher Vereine. Hier steht die Ausübung von (Ehren)Ämtern und der Vollzug von Satzungen im Vordergrund.
- 56 Die vorstehenden Überlegungen führen jedenfalls dazu, dass die streitgegenständliche bauliche Anlage, soweit sie den verschiedensten Veranstaltungszwecken dienen soll, zumindest nicht die Vergünstigungen der 18. BImSchV für „seltene Ereignisse“, vgl. § 5 Abs. 5 i.V.m. Nr. 1.5 des Anhangs, in Anspruch nehmen kann. Danach gelten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch besondere Ereignisse als selten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres in einer Beurteilungszeit oder mehreren Beurteilungszeiten auftreten.
- 57 Nachdem die Nutzungsstruktur des Vorhabens, abgesehen von den im Erdgeschoß gelegenen Anteilen für die Feuerwehr, am ehesten einer regelmäßig gewerblich betriebenen Mehrzweckeinrichtung entspricht, bietet sich ein Rückgriff auf die TA Lärm 1998 an. Nach deren Nr. 7.2 kann eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte an nicht mehr als zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und an nicht mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden zugelassen werden. Dabei betragen die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden sowohl in Misch- als auch in allgemeinen Wohngebieten tags 70 dB(A) und nachts 55 dB(A). Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diese Werte am Tag um nicht mehr als 20 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.
- 58 4. Im Hauptsacheverfahren werden der Beklagte und der Bauherr Gelegenheit haben, zu weiteren Problemkreisen der bauaufsichtlichen Zulassung vom 10. Juni 2010 Stellung zu nehmen.

- 59 4.1 Es wird unter anderem der Frage nachzugehen sein, ob es zur rechtlich gebotenen Bearbeitung der vorhandenen Konfliktslage ausreichen kann, dem Bauherrn lediglich die Aufstellung einer „Nutzungsordnung“ abzuverlangen und damit im Ergebnis allein diesem die endgültige Festlegung des Nutzungsumfangs zu überlassen.
- 60 4.2 Unabhängig von alledem hinterlässt die Platzierung einer Feuerwehrration so weit außerhalb der Schwerpunkte bebauter Flächen einen zwiespältigen Eindruck. Das bisherige Verfahren nährt die Vermutung, dass unter dem Mantel eines „unan- greifbaren“ Vorhabens ein Bündel von Nutzungen verwirklicht werden soll, das vom „Vereinsheim“ bis zur reinen Vergnügung reicht, wobei letztere einen bemerkenswert großen Anteil einnimmt. Als ein für den Bauherrn erkennbar nicht unwillkommener Nebenaspekt des Geschehensablaufs erscheint dabei die angestrebte „Beherrsch- barkeit“ der erwarteten nachbarlichen Einwendungen gegen ein insoweit keineswegs unkritisches Vorhaben.
- 61 5. Dem Antrag auf vorläufigen Rechtsschutz war daher stattzugeben, die Kosten des Antragsverfahrens fallen dem Antragsgegner gemäß § 154 Abs. 1 VwGO zur Last. Der Beigeladene hat sich am Verfahren nicht beteiligt, er trägt eventuelle außer- gerichtliche Kosten billigerweise selbst (§ 162 Abs. 2, § 154 Abs. 3 1. Halbsatz VwGO). Der Streitwert ergibt sich aus § 53 Abs. 3 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG und orien- tiert sich an Ziffern 9.7.1 und 1.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichts- barkeit.
- 62 6. Dieser Beschluss ist unanfechtbar, § 152 Abs. 1 VwGO.

63 Dr. Zimniok

Dr. Decker

Schweinoch