

Verwaltungsgericht München, Urteil v. 26.02.2018, Az.: M 8 K 16.2324

- Das Bundesimmissionsschutzgesetz und damit auch die TA-Lärm legen die Grenze der Zumutbarkeit der Umwelteinwirkungen für den Nachbarn und damit das Maß der gebotenen Rücksichtnahme allgemein fest.
- Bei einer Überschreitung der für die Nachbarschaft maßgebliche Zumutbarkeitsgrenze genügt es nicht, in der Baugenehmigung den maßgeblichen Immissionsrichtwert festzulegen und weitere Nebenbestimmungen vorzubehalten. Die genehmigte Nutzung muss schon in der Baugenehmigung durch konkrete Regelungen eingeschränkt werden.
- Eine Baugenehmigung ist aufzuheben, wenn wegen des Fehlens oder der Unvollständigkeit der Bauvorlagen der Gegenstand und Umfang der Baugenehmigung nicht eindeutig festgestellt und aus diesem Grund eine Verletzung von Nachbarrechten nicht eindeutig ausgeschlossen werden kann.

Im vorgenannten Urteil wenden sich die Kläger gegen eine nachbarlich erteilte Baugenehmigung zur „Nutzungsänderung einer Metallwerkstatt in ein Tanzstudio“. Das Verfahren endete mit einer Einstellung aufgrund übereinstimmender Hauptsacheerledigung, nachdem die Beklagte die streitgegenständliche Baugenehmigung insoweit ergänzt hatte, dass der Immissionsrichtwert für ein „Allgemeines Wohngebiet“ einzuhalten ist und die Betriebszeiten des Tanzstudios mit einer Begrenzung versehen wurden.

Das mit der Baugenehmigung zugelassene Bauvorhaben verstieß – vor Aufnahme der genannten Punkte – gegen das in § 34 BauGB enthaltene Gebot der Rücksichtnahme. Dieses zielt inhaltlich darauf ab, Spannungen und Störungen, die durch unverträgliche Grundstücksnutzungen entstehen können, zu vermeiden. Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme begründet, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Für eine sachgerechte Bewertung des Einzelfalls kommt es wesentlich auf eine Abwägung zwischen dem, was einerseits mit dem Rücksichtnahmeberechtigten und andererseits mit dem Rücksichtnahmeverpflichteten nach Lage der Dinge zuzumuten ist, an.

Anmerkung:

Bei einer Baugenehmigung für die Errichtung oder die Erweiterung des Betriebs einer Firma ist die Einhaltung der lärmtechnischen Anforderungen nachzuweisen. Es müssen die rechtlichen Anforderungen erfüllt werden. Hierbei stehen wir Ihnen, aufgrund unserer jahrelangen einschlägigen Erfahrung, gerne zur Seite. Eine qualifizierte Schallprognose ist mit den rechtlichen Voraussetzungen in Einklang zu bringen, damit die erforderliche Baugenehmigung zügig erteilt werden kann. Hilfreich ist die Abstimmung mit angrenzenden Nachbarn, damit das Baugenehmigungsverfahren nicht durch deren Widersprüche verzögert wird. Bereits im Vorfeld / während des laufenden Baugenehmigungsverfahrens kann mit einem fachlich qualifizierten Ingenieurbüro abgeklärt werden, ob und welche möglichen Bedenken seitens der Nachbarschaft bestehen könnten. Auf diese Weise kann für alle Beteiligten eine konstruktive Lösung gefunden werden, indem auch deren Belange berücksichtigend in das Bauvorhaben integriert werden.