

Beglaubigte Abschrift



B	Frist:			Md.
G	Becker & Kollegen Rechtsanwälte			K
H	21. Nov. 2016			St.
S	Eingegangen			R
	WVA	ZdA	WV:	B
				Z

**VERWALTUNGSGERICHTSHOF
BADEN-WÜRTTEMBERG**

B e s c h l u s s

In der Verwaltungsrechtssache

- Antragstellerin -
- Beschwerdeführerin -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte Becker u. Koll.,
Kaiserstraße 67, 69115 Heidelberg, Az: 214/16 GO1/ds

gegen

Land Baden-Württemberg,
vertreten durch das Landratsamt

- Antragsgegner -
- Beschwerdegegner -

wegen Baugenehmigung für eine Gemeinschaftsunterkunft
hier: Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO

hat der 3. Senat des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof , den Richter am Verwaltungsgerichtshof und den Richter am Verwaltungsgericht

am 14. November 2016

beschlossen:

Auf die Beschwerde der Antragstellerin wird der Beschluss des Verwaltungsgerichts Karlsruhe vom 22. August 2016 - 10 K 3231/16 - mit Ausnahme der Streitwertfestsetzung geändert. Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der Antragstellerin gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung des Landratsamts vom 17.6.2016 wird angeordnet.

Der Antragsgegner und die Beigeladene tragen die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen jeweils zur Hälfte. Ihre außergerichtlichen Kosten tragen der Antragsgegner und die Beigeladene jeweils selbst.

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 10.000 € festgesetzt.

Gründe

I.

Die Antragstellerin erstrebt die Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes gegen die der Beigeladenen erteilte Genehmigung zur Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge.

Die Antragstellerin ist Eigentümerin des Grundstücks

. Das Grundstück ist an die
verpachtet, die dort einen Schrottlager- und Schrottschlagsplatz betreibt. Die Beigeladene beabsichtigt auf ihrem südwestlich angrenzenden Grundstück die Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge. Auf dem südwestlich des Vorhabengrundstücks angrenzenden Grundstück ist die
Fa. angesiedelt. Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet Nord, 3. Änderung und Neufassung“.

Mit Bescheid vom 17.6.2016 erteilte das Landratsamt un-
ter Ersetzung des Einvernehmens der Gemeinde die von der

Beigeladenen für das Vorhaben beantragte, auf die Dauer von drei Jahren ab dem Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme befristete Genehmigung. Gleichzeitig erteilte das Landratsamt von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (Anlagen für soziale Zwecke) eine Befreiung nach § 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Gegen die Baugenehmigung legte die Antragstellerin am 28.6.2016 Widerspruch ein, über den bisher nicht entschieden wurde.

Die Antragstellerin hat am 8.7.2016 beim Verwaltungsgericht Karlsruhe den Antrag gestellt, die aufschiebende Wirkung ihres Widerspruchs anzuordnen. Das Verwaltungsgericht hat mit Beschluss vom 22.8.2016 den Antrag abgelehnt. Zur Begründung hat es im Wesentlichen ausgeführt, das Bauvorhaben verletze aller Voraussicht nach nicht den Gebietserhaltungsanspruch der Antragstellerin. Die Voraussetzungen für die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach Maßgabe des § 246 Abs. 12 Satz 1 Nr. 1 BauGB lägen vor. Das Bauvorhaben sei voraussichtlich auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Wertungsmäßig könne insoweit ein Vergleich mit Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gezogen werden. Die in der TA Lärm geregelten Richtwerte seien im Lichte der Regelungen zur Flüchtlingsunterbringung zu sehen und könnten diese nicht unterlaufen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Unterbringungsverhältnisse würden gewahrt. Trotz der als erheblich einzustufenden Lärmimmissionen werde die maßgebliche Grenze der Gesundheitsschädlichkeit nicht überschritten. Denn es sei von einer Immissionsbelastung nur unter der Woche tagsüber auszugehen, nicht hingegen zu Abend- und Nachtzeiten oder am Wochenende. Des Weiteren spiele eine Rolle, dass gerade die besonders geräuschintensiven Vorgänge (z.B. Abkippen oder Aufladen von Schrott) nicht ununterbrochen stattfänden. Vielmehr stelle das Anliefern, Abkippen und Aufladen von Schrott einen temporär begrenzten Vorgang dar. Soweit es um die mit der Schrottsortierung zusammenhängenden Lärmimmissionen gehe, werde auch diese Belastung während der Betriebszeiten des Schrotthandels nicht dauerhaft in gleichem Maße gegeben sein, denn Teile der Abfälle würden auch in der auf dem Grundstück bestehenden Lagerhalle umgeschlagen, sor-

tiert und zwischengelagert. In Hinblick auf den Zweck der Befreiungsmöglichkeit - Schutz der Flüchtlinge und Asylbegehrenden vor Obdachlosigkeit und damit Schutz vor Gefahren für Leben und Gesundheit - seien den Bewohnern der geplanten Unterkunft die mit der benachbarten gewerblichen Nutzung verbundenen Lärmimmissionen jedenfalls für einen begrenzten Zeitraum voraussichtlich zumutbar. Strengere Schallschutzauflagen für den Betrieb der Antragstellerin seien nicht zu erwarten. Eine nennenswerte Beeinträchtigung des Lieferverkehrs durch sich auf der Straße aufhaltende Bewohner der Unterkunft erscheine wenig wahrscheinlich. Es liege auch voraussichtlich kein Verstoß gegen das Gebot nachbarlicher Rücksichtnahme vor.

Gegen den Beschluss hat die Antragstellerin am 7.9.2016 Beschwerde eingelegt, mit der sie ihr Begehren weiter verfolgt.

II.

1. Die zulässige Beschwerde hat auch in der Sache Erfolg. Die in der Beschwerdebegründung innerhalb der Frist des § 146 Abs. 4 Satz 1 VwGO dargelegten Gründe, auf deren Prüfung der Senat grundsätzlich beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), geben Anlass zu einer Änderung der vom Verwaltungsgericht getroffenen Entscheidung. Ob die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung mit dem der Antragstellerin zustehenden Gebietserhaltungsanspruch vereinbar ist, erachtet der Senat als zumindest offen. Bei Abwägung des Interesses der Beigeladenen, von der ihr erteilten Baugenehmigung schon vor deren Bestandskraft Gebrauch machen zu können, mit dem gegenteiligen Interesse der Antragstellerin ist deshalb dem Interesse der Antragstellerin der Vorrang einzuräumen.

a) Der Gebietserhaltungsanspruch gibt Eigentümern von Grundstücken in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiet das Recht, sich gegen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht zulässige Vorhaben zur Wehr zu setzen. Der Anspruch beruht auf der Erwägung, dass die Grundstückseigentümer durch die Lage ihrer Anwesen in demselben Baugebiet zu einer Gemeinschaft verbunden sind, bei der jeder in derselben Weise berechtigt

und verpflichtet ist, sodass ein wechselseitiges Austauschverhältnis besteht. Die Festsetzung von Baugebieten durch einen Bebauungsplan hat deshalb nachbarschützende Funktion zugunsten der Grundstückseigentümer in dem betreffenden Baugebiet (vgl. BVerwG, Urt. v. 23.8.1996 - 4 C 13.94 - BVerwGE 101, 364 = juris Rn. 49; Beschl. v. 18.12.2007 - 4 B 55.07- NVwZ 2008, 427 = juris Rn. 5; VGH Bad.-Württ., Beschl. v. 23.6.2016 - 5 S 634/16 - NVwZ-RR 2016, 725 = juris Rn. 4). Der Eigentümer eines in dem Baugebiet gelegenen Grundstücks kann sich demzufolge auch dann gegen die Zulassung einer gebietswidrigen Nutzung wenden, wenn er durch sie selbst nicht unzumutbar beeinträchtigt wird (vgl. BVerwG, Urt. v. 2.2.2012 - 4 C 14.10 - BVerwGE 142, 1 = juris Rn. 24; Urt. v. 24.2.2000 - 4 C 23.98 - NVwZ 2000, 1054 = juris Rn. 14). Der Gebietsgewährleistungsanspruch greift dementsprechend nur gegenüber Vorhaben ein, die in dem betreffenden Baugebiet weder planungsrechtlich regelhaft zulässig sind noch nach § 31 Abs. 1 oder 2 BauGB im Wege einer Ausnahme oder Befreiung rechtmäßig zugelassen werden können (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Beschl. v. 23.2.2015 - 7 B 1343/14 - BauR 2015, 797 = juris Rn. 12). Für ein Vorhaben, das nach Maßgabe des neben § 31 Abs. 2 BauGB tretenden zusätzlichen Befreiungstatbestands des § 246 Abs. 12 BauGB zugelassen werden kann, kann nichts anderes gelten (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Beschl. v. 23.2.2015 - 7 B 1343/14 - BauR 2015, 797 = juris Rn. 14).

b) Die Erfolgsaussichten des Widerspruchs der Antragstellerin erscheinen hiervon ausgehend als zumindest offen. Ob die geplante Flüchtlingsunterkunft über eine Befreiung nach Maßgabe des § 246 Abs. 12 Satz 1 Nr. 1 BauGB rechtmäßig zugelassen werden kann, ist fraglich. Voraussetzung dafür ist, dass die erteilte Befreiung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Ob dies der Fall ist, kann im Rahmen des vorliegenden Eilverfahrens nicht geklärt werden.

aa) Nach § 246 Abs. 12 Satz 1 Nr. 1 BauGB kann bis zum 31.12.2019 für die auf längstens drei Jahre zu befristende Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher

Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Für die Prüfung der Vereinbarkeit der Abweichung mit öffentlichen Belangen, wie sie von § 246 Abs. 12 Satz 1 BauGB ebenso gefordert wird wie von § 31 Abs. 2 BauGB, sind nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zur allgemeinen Befreiungsvorschrift des § 31 Abs. 2 BauGB keine generellen Maßstäbe zu bilden. Denn es ist nicht generell zu beantworten, welche Umstände als öffentliche Belange einer Befreiung entgegenstehen. Der Schluss, eine Befreiung sei mit den öffentlichen (bodenrechtlichen) Belangen nicht vereinbar, liegt jedoch umso näher, je tiefer die Befreiung in das Interessengeflecht einer Planung eingreift. Eine Befreiung ist ausgeschlossen, wenn das Vorhaben in seine Umgebung nur durch Planung zu bewältigende Spannungen hineinträgt oder erhöht, so dass es bei unterstellter Anwendbarkeit des § 34 Abs. 1 BauGB nicht zugelassen werden dürfte (vgl. BVerwG, Urt. v. 9.6.1978 - 4 C 54.75 - BVerwGE 56, 71 = juris Rn. 28; Urt. v. 19.9.2002 - 4 C 13.01 - BVerwGE 117, 50 = juris Rn. 26; ebenso VGH Bad.-Württ., Beschl. v. 11.3.2015 - 8 S 492/15 - VBIBW 2015, 521 = juris Rn. 15). Es kommt also - auch für die hypothetische Prüfung am Maßstab des § 34 Abs. 1 BauGB - darauf an, ob durch das Bauvorhaben städtebauliche Spannungen hervorgerufen werden, die vorhandene bauliche Situation verschlechtert wird, das Bauvorhaben mithin „Unruhe stiftet“.

Bei der Anwendung des § 246 Abs. 12 Satz 1 BauGB ist jedoch zu berücksichtigen, dass die mögliche Unruhe, die durch die Genehmigung der wohnähnlichen Nutzung eines Gebäudes als Aufnahmeeinrichtung oder Gemeinschaftsunterkunft für Asylbegehrende, in ein Industriegebiet getragen wird, nicht relevant für die Frage der Vereinbarkeit der Befreiung mit den öffentlichen Belangen sein kann. Denn insoweit hat der Gesetzgeber für den Tatbestand des § 246 Abs. 12 Satz 1 BauGB eine verbindliche Regelung zugunsten der Möglichkeit, Befreiungen für solche Nutzungsformen zu erteilen, getroffen (so bereits zu § 246 Abs. 10 VwGO VGH Bad.-Württ., Beschl. v. 11.3.2015 - 8 S 492/15 - VBIBW 2015, 521 = juris Rn. 15).

Als öffentlicher Belang ist hingegen die Wahrung gesunder Wohnverhältnisse zu berücksichtigen. Eine Zulassung der in der Norm benannten Unterkünfte

für Flüchtlinge oder Asylbegehrende ist daher tatbestandlich unter anderem dann mangels Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen ausgeschlossen, wenn die Bewohner voraussichtlich gesundheitsgefährdenden Immissionen ausgesetzt wären (vgl. VGH Bad.-Württ., Beschl. v. 11.3.2015 - 8 S 492/15 - VBIBW 2015, 521 = juris Rn. 15).

bb) An der Rechtmäßigkeit der der Beigeladenen erteilten Befreiung bestehen danach ernstliche Zweifel. Denn es liegen jedenfalls derzeit hinreichend gewichtige Anhaltspunkte dafür vor, dass die Bewohner der geplanten Unterkunft durch den auf dem Grundstück der Antragstellerin betriebenen Schrottlager- und Schrottschlagsplatz gesundheitsgefährdenden Immissionen ausgesetzt werden. Nach dem im Verwaltungsverfahren von der Antragstellerin vorgelegten Untersuchungsbericht zur Lärminderung bei Anlagen zur Schrottaufbereitung des Landesamts für Umwelt und Natur des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom Juli 1998 werden bei einzelnen dort typischerweise auftretenden Betriebsvorgängen Schallpegelhöchstwerte von bis zu 135 db(A) erreicht. Dass durch Lärmimmissionen dieser Intensität die Grenze der Gesundheitsgefährdung (punktuell) überschritten wird, liegt auf der Hand. Der Untersuchungsbericht kommt demzufolge insgesamt zu dem nachvollziehbaren Schluss, dass Schrottaufbereitungsanlagen mit Shreddern und Scheren ohne Schallschutz nur in großen Abständen von der „Wohnnachbarschaft“ errichtet werden können und sieht selbst für Gewerbegebiete bei freier Schallausbreitung einen Abstand von rund 250 m als erforderlich an.

Der Senat verkennt nicht, dass die vorgenannte Untersuchung bereits älteren Datums ist und keine Aussage über die tatsächlich durch den Schrottlager- und Schrottschlagsplatz verursachten Emissionen zulässt. Die in der angefochtenen Baugenehmigung zum Ausdruck kommende Ansicht des Landratsamts, das Rechtsschutzbedürfnis der künftigen Bewohner der Unterkunft auf Schutz vor Immissionen sei nicht höher anzusiedeln als das Interesse von Nutzern sog. Betriebsinhaberwohnungen, greift jedoch ebenso zu kurz wie die Annahme des Verwaltungsgerichts, die zu erwartenden Immissionen würden nur werktags sowie lediglich tagsüber und überdies nicht kontinuierlich auftreten. Denn es bestehen auf der Grundlage des Untersuchungsberichts hinrei-

chend konkrete Anhaltspunkte dafür, dass das geplante Vorhaben Immissionen ausgesetzt sein wird, die sich mit den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht vereinbaren lassen und die dem Landratsamt Anlass zu entsprechenden Ermittlungen von Amts wegen hätten geben müssen. Hierzu ist es indes bisher nicht gekommen. Diese das Landratsamt treffende Pflicht wird auch nicht dadurch obsolet, dass nach der nicht näher präzisierten Darstellung des Antragsgegners die Wohncontainer isoliert sein und über doppelverglaste Fenster verfügen sollen. Ob von dem südwestlich an das Vorhaben Grundstück angrenzenden betrieb Lärmimmissionen ausgehen, die die Grenze der Gesundheitsgefährdung überschreiten, wird ebenfalls noch zu klären sein.

2. Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 154 Abs. 1 und Abs. 3 VwGO.

3. Die Festsetzung des Streitwerts für das Beschwerdeverfahren beruht auf den §§ 63 Abs. 2, 47 Abs. 1 Satz 1, 53 Abs. 2 Nr. 2 und 52 Abs. 1 GKG in Verbindung mit Nr. 9.7.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit in der Fassung der am 31.5. / 1.6.2012 und am 18.7.2013 beschlossenen Änderungen und folgt der von den Beteiligten nicht beanstandeten Streitwertfestsetzung des Verwaltungsgerichts.

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).

Beglaubigt:

Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle