

Az.: 1 B 358/17

3 L 873/17

Abschrift



Abdruck

SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

1. der Frau
2. des Herrn
beide wohnhaft:

- Antragsteller -
- Beschwerdegegner -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

gegen

den Landkreis
vertreten durch den Landrat

- Antragsgegner -

beigeladen:
Herr

- Beschwerdeführer -

prozessbevollmächtigt:
Götze Rechtsanwälte
Anwaltschhaus im Messehof Leipzig
Petersstraße 15, 04109 Leipzig

wegen

baurechtlichen Nachbarschutzes - Kfz-Werkstatt;
Antrag nach § 80a, § 80 Abs. 5 VWGO
hier: Beschwerde

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Meng, den Richter am Obergerverwaltungsgericht Heinlein und die Richterin am Verwaltungsgericht Holthaus

am 7. Februar 2018

beschlossen:

Auf die Beschwerde des Beigeladenen wird der Beschluss des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 13. November 2017 - 3 L 873/17 - geändert. Der Antrag der Antragsteller wird abgelehnt.

Die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen im Beschwerdeverfahren tragen die Antragsteller.

Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 5.000 € festgesetzt.

Gründe

1

Die zulässige Beschwerde des Beigeladenen hat Erfolg. Der Senat beurteilt - anders als das Verwaltungsgericht in dem angefochtenen Beschluss - die Erfolgsaussichten des Widerspruchs der Antragsteller in der Hauptsache als offen. Die Rechtmäßigkeit oder Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung erscheint bei überschlägiger Prüfung nicht evident. Die damit gebotene folgenorientierte Interessenabwägung fällt zu Gunsten des Beigeladenen aus.

2

Die Antragsteller sind Eigentümer des mit einem zweigeschossigen Wohnhaus bebauten Grundstücks
Der Antragsgegner erteilte dem Beigeladenen mit Bescheid vom 2. Januar 2017 in der Fassung der Ergänzungsbescheide vom 7. September 2017 und 6. November 2017 eine Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 SächsBO für den Anbau einer Kfz-

Werkstatt auf dem Grundstück : (im Folgenden: Grundstück 174). Das Vorhabengrundstück des Beigeladenen grenzt an das Grundstück der Antragsteller. Mit dem angefochtenen Beschluss hat das Verwaltungsgericht auf Antrag der Antragsteller die aufschiebende Wirkung ihres Widerspruchs gegen die Baugenehmigung angeordnet. Das Verwaltungsgericht hat ausgeführt, der zulässige Antrag sei begründet. Der von den Antragstellern eingelegte Widerspruch habe aller Voraussicht nach Erfolg. Die Baugenehmigung in der Fassung der Ergänzungsbescheide sei den Antragstellern gegenüber offensichtlich rechtswidrig und verletze sie in ihren Rechten als Nachbarn. Nach summarischer Prüfung spreche sehr viel mehr dafür als dagegen, dass die dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung in der Fassung der Ergänzungsbescheide wegen einer Verletzung des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme rechtswidrig sei. Das Vorhabengrundstück und das Grundstück der Antragsteller befänden sich im Innenbereich. Das Vorhaben verstoße aller Voraussicht nach gegen das in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB in dem Begriff des Einfügens zum Ausdruck kommende Gebot der Rücksichtnahme. Das Vorhaben des Beigeladenen habe gegenüber dem Grundstück und dem Wohngebäude der Antragsteller nach Aktenlage und nach Augenscheinseinnahme eine „abriegelnde“, „erdrückende“ bzw. „erschlagende“ Wirkung. Das Grundstück der Antragsteller werde mit über etwas mehr als 41 m „zugebaut“, wobei die Grenze ihres Grundstücks in diesem Bereich nur etwas mehr als 46 m messe. Der Eindruck, sich einer vollständig geschlossenen Bebauung gegenüber zu sehen, werde dadurch verstärkt, dass in den Blick der Antragsteller im Anschluss an das Vorhaben des Beigeladenen sofort die Gebäude des Grundstücks (im Folgenden: Grundstück 154) treten würden. Die erdrückende Wirkung ergebe sich zudem aus den erheblichen Wandflächen. Zu der zum Grundstück der Antragsteller weisenden, bereits vorhandenen Giebelwand des Lager- und Werkstattgebäudes des Beigeladenen mit einer Fläche von ca. 120 m² komme eine Wandfläche des Vorhabens von insgesamt etwa 150 m² hinzu. Der Umstand, dass diese Wandfläche um 3,45 m von der Giebelwand zurückgesetzt sei und sich in zwei unterschiedliche Höhen gliedere, ändere an der Wirkung der Dimensionen nichts. Zudem befinde sich diese Wandfläche schräg gegenüber der nordwestlichen, nur etwa 10 m langen Wand des Wohngebäudes der Antragsteller. Hinzu komme die Höhe des Vorhabens. Es erreiche an seiner nordöstlichen Ecke eine Höhe von etwa 8,50 m über dem vorherigen Gelände des Grundstücks 174 einschließlich der durch das abfallende Gelände bedingten Erhöhung des Fundaments und der Anbö-

schung. Das Gelände falle zudem in Richtung der Antragsteller zu dem Bereich der Terrasse vor dem Wohngebäude bis zu 3 m ab. Die mit dem Vorhaben verdeckte Fläche bilde eine für die Antragsteller in keiner Weise mehr zumutbare und daher rücksichtslose Situation. Eine Verletzung des Gebietserhaltungsanspruchs des § 34 Abs. 2 BauGB liege hingegen nicht vor; bauplanungsrechtlich liege das Wohnhaus der Antragsteller im Ergebnis der Augenscheinseinnahme in einer sog. Gemengelage. Ob darüber hinaus das Gebot der Rücksichtnahme in Verbindung mit den nachbarschützenden Vorschriften des § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BImSchG verletzt sei, bedürfe im Hinblick auf die angenommene erdrückende Wirkung keiner Entscheidung.

- 3 Der Beigeladene wendet mit der Beschwerde ein, von dem Vorhaben gehe keine erdrückende Wirkung aus. Ein massives Ungleichgewicht zwischen seinem Vorhaben und dem Nachbargebäude bestehe nicht. Das Vorhaben mit einer Höhe von 6,13 m (zuzüglich 25 cm Bodenplatte) sei nach den reinen Gebäudehöhenangaben niedriger als das Wohnhaus der Antragsteller mit einer Firsthöhe von ca. 8 m. Selbst unter Hinzunahme der zwei Meter lagebedingten Erhöhung des Fundaments des Vorhabens handele es sich nur um eine unwesentliche und damit zu vernachlässigende Überschreitung der Höhe des Wohnhauses der Antragsteller. Das gebietstypische Gefälle könne dem Beigeladenen nicht zum Nachteil gereichen. Eine erdrückende Wirkung ergebe sich auch im Hinblick auf die Abstände nicht. Die Entfernung zwischen dem Vorhaben des Beigeladenen und der Grundstücksgrenze betrage 8 m. Der Abstand von Hauswand zu Hauswand betrage 24 m. Auch mit Blick auf die Volumina lasse sich keine erdrückende Wirkung herleiten. Zwar übersteige das Volumen des Vorhabens (1.907,7 m³) das Volumen des Wohnhauses der Antragsteller (ca. 968,0 m³) um das 1,9-fache. Jedoch bestehe nach einer Gesamtschau der Kriterien kein massives Ungleichgewicht. Zudem spiegelten größere Volumina die städtebauliche Situation wieder. Eine Verkleinerung des Vorhabens sei aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht möglich. Infolge des verhängten Baustopps fielen Kosten in Höhe von monatlich 2.207,45 Euro an. Aufgrund der geringen Intensität der Beeinträchtigungen der Antragsteller überwiege das Interesse des Beigeladenen an der Erweiterung seiner Werkstatt. Die Erweiterung sichere seine wirtschaftliche Existenz, indem er konkurrenzfähig bleibe, und erhalte zudem Arbeitsplätze.

- 4 Die Antragsteller tragen im Beschwerdeverfahren im Wesentlichen vor, dass ihr Wohnhaus eine Grundfläche von 9,5 m x 9,5 m sowie ein Volumen von 632 m³ aufweise. Blicke man aus dem Obergeschoss ihres Wohnhauses mittig gerade aus, ergebe sich ein Blick auf das Vorhaben des Beigeladenen „in voller Breite“. Die äußere Ecke des Fundaments sei ca. 2,50 m hoch. Sie bemängeln, dass in dem Gutachten zur Lärmprognose nicht berücksichtigt worden sei, dass große Abschlepp-Lkw rückwärts die Zufahrt des Grundstücks des Beigeladenen hochfahren würden. Es sei in dem Gutachten ferner nicht berücksichtigt worden, dass es sich um einen Dreiseitenhof handle, bei dem der Schall zur offenen Seite reflektiert werde. Für den Beigeladenen gebe es Alternativen für den Ausbau seiner Kfz-Werkstatt, da die Bebaubarkeit seines gesamten Grundstücks gegeben sei.
- 5 Unter Berücksichtigung dieser - innerhalb der Beschwerdebegründungsfrist vorgebrachten - Darlegungen des Beigeladenen im Sinne des § 146 Abs. 4 Satz 3 VwGO, auf deren Prüfung der Senat grundsätzlich beschränkt ist (§ 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO), folgt, dass die nach § 80 Abs. 5 VwGO gebotene Interessenabwägung zu seinen Gunsten auszugehen hat. Die Erfolgsaussichten des Widerspruchs der Antragsteller sind nach derzeitigem Verfahrensstand als offen anzusehen. Sie hängen von einer weiteren Aufklärung des Sachverhalts ab, die im Beschwerdeverfahren nicht erfolgen kann. Der Senat ist zu der Auffassung gelangt, dass das öffentliche Interesse und das Interesse des Beigeladenen an der Aufrechterhaltung der sofortigen Vollziehung der Baugenehmigung vom 2. Januar 2017 in der Fassung der Ergänzungsbescheide vom 7. September 2017 und 6. November 2017 das Interesse der Antragsteller an der Anordnung der aufschiebenden Wirkung ihres Widerspruchs überwiegt.
- 6 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 Rechts-

schutzes allein möglichen und 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.

7 Bei Anwendung dieser Maßstäbe überwiegt das öffentliche Interesse am Vollzug der Baugenehmigung. Nach der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschwerdeentscheidung, die der Senat zugrunde zu legen hat, ist es nicht evident, dass die angefochtene Baugenehmigung vom 2. Januar 2017 in der Fassung der Ergänzungsbescheide vom 7. September 2017 und 6. November 2017 die Antragsteller in nachbarschützenden Rechten verletzt. Es ist nach der derzeitigen Sach- und Rechtslage vielmehr als offen anzusehen, ob die erteilte Baugenehmigung das § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB innewohnende Gebot der Rücksichtnahme verletzt.

8 Das Gebot der Rücksichtnahme gibt dem Nachbarn nicht das Recht, von jeglicher Beeinträchtigung durch ein Bauvorhaben verschont zu bleiben. Eine Rechtsverletzung kann erst bejaht werden, wenn von dem Vorhaben eine unzumutbare Beeinträchtigung - wie beispielsweise bei einer erdrückenden Wirkung oder übermäßigen Immissionen - ausgeht (BVerwG, Urt. v. 16. September 2010, BauR 2011, 222). Ob dies der Fall ist, ist im Wege einer Gesamtschau, die den konkreten Einzelfall in den Blick nimmt, zu ermitteln (SächsOVG, Beschl. v. 21. Mai 2013 - 1 B 260/12 -, juris Rn. 20 und Beschl. v. 19. Dezember 2014 - 1 B 263/14 -, juris Rn 6 f.). Das Gebot der Rücksichtnahme soll dabei einen angemessenen Interessenausgleich gewähren. Die vorzunehmende Abwägung hat sich deshalb daran zu orientieren, was dem Rücksichtnahmebegünstigten und dem Rücksichtnahmeverpflichteten jeweils nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Dabei ist die Vorprägung durch das Vorhabengrundstück, aber auch die von den Gebäuden in der näheren Umgebung ausgehende Prägung zu berücksichtigen. Die

Kriterien, nach denen diese Zumutbarkeitsschwelle bestimmt werden kann, lassen sich nicht allgemein beschreiben. Der Schutz des Gebots der Rücksichtnahme setzt bereits vor der Schwelle ein, die durch einen „schweren und unerträglichen“ Eingriff in das Eigentum markiert wird. Was als „rücksichtslos“ billigerweise nicht zumutbar ist, ist nicht gleichzusetzen mit dem Begriff der Unzumutbarkeit, durch den die verfassungsrechtliche Grenze zwischen Sozialbindung und enteignendem Eingriff bestimmt wird. Die Konkretisierung der Zumutbarkeitsschwelle kann sich im Einzelfall nur aus der geforderten Abwägung ergeben. Bei dieser Abwägung sind sowohl die Schutzwürdigkeit des Nachbarn als auch korrespondierend hierzu die mit dem Vorhaben verfolgten Interessen zu berücksichtigen. Beides muss in einer dem Gebietscharakter, der Vorprägung der Grundstücke durch die vorhandene bauliche Nutzung und der konkreten Schutzwürdigkeit entsprechenden Weise in Einklang gebracht werden. Bei der Prüfung, ob dem Nachbarn das Bauvorhaben im Einzelfall nicht mehr zugemutet werden kann, können die Höhe und Länge des Vorhabens, die Distanz der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung, die Art der baulichen Nutzung, aber auch das Erscheinungsbild eine Rolle spielen. Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots ist gegeben, wenn durch die Verwirklichung ein in der unmittelbaren Nachbarschaft befindliches Wohngebäude „eingemauert“ oder „erdrückt“ wird. Dies hat die Rechtsprechung vor allem bei nach Höhe und Volumen „übergroßen“ Baukörpern in geringem Abstand zu benachbarten Wohngebäuden angenommen (vgl. BVerwG, Ur. v. 13. März 1981 - 4 C 1.78 - und Ur. v. 23. Mai 1986 - 4 C 34.85 -; SächsOVG, Beschl. v. 22. Dezember 2010 - 1 B 231/10 - und Beschl. v. 19. Dezember 2014 a. a. O.; jeweils juris).

- 9 Ausgehend hiervon vermag der Senat im Rahmen der allein gebotenen summarischen Prüfung, die eine Augenscheineinnahme vor Ort nicht erfordert, nicht festzustellen, dass ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot zulasten der Antragsteller angenommen werden muss. Eine erdrückende Wirkung des Vorhabens ist im Ergebnis der summarischen Prüfung für den Senat weder evident gegeben noch evident zu verneinen. Ob die Wirkungen, die von dem vom Beigeladenen beabsichtigten Anbau auf das Grundstück der Antragsteller ausgehen, für diese unzumutbar sind, kann im Rahmen der summarischen Prüfung weder angenommen noch verneint werden.
- 10 Das Verwaltungsgericht hat zunächst zutreffend nach Aktenlage und insbesondere im Ergebnis der Augenscheinseinnahme angenommen, dass das Grundstück über eine

Länge von 41 m bei einer Gesamtgrenzlänge in diesem Bereich von 46 m „zugebaut“ werde. Ob - wie es das Verwaltungsgericht angenommen hat - der Eindruck, sich einer vollständig geschlossenen Bebauung gegenüber zu sehen, dadurch verstärkt wird, dass bei einem Blick aus dem Wohnhaus der Antragsteller im Anschluss an das Vorhaben des Beigeladenen sofort die Gebäude des Grundstücks 154 in das Sichtfeld treten würden, vermag der Senat im Ergebnis der summarischen Prüfung nicht festzustellen, zumal die in Bezug genommenen Gebäude nach den vorliegenden Plänen und Unterlagen sowie den in den Akten abgelegten Lichtbildern in einiger Entfernung zum Wohnhaus der Antragsteller stehen dürften. Mit dem Verwaltungsgericht dürfte ferner davon auszugehen sein, dass hinsichtlich einer erdrückenden Wirkung die Wandfläche, bestehend aus der Giebelwand des Bestandsgebäudes (ca. 120 m²) und der östlichen Wand des Vorhabens (ca. 150 m²), zu berücksichtigen ist. Hierbei dürfte auch die gestalterische Wirkung des Vorhabens (Zurückspringen der Neubauwand gegenüber der Bestandswand sowie unterschiedliche Höhen des Neubaus) eine Rolle spielen. Dieses spätere Erscheinungsbild wird mit dem von dem Beigeladenen im Beschwerdeverfahren vorgelegten Simulationsbild (Anlage B 3) veranschaulicht. Weiterhin ist die Höhe des Vorhabens des Beigeladenen (6,13 m) in Betracht zu ziehen, die einschließlich der durch das abfallende Gelände bedingten Erhöhung des Fundaments und der Anböschung an der nordöstlichen Ecke etwa 8,50 m über dem vorherigen Gelände des Grundstücks 174 liegt. Als Orientierung kann in etwa die nördliche Dachrinne des bestehenden Lager- und Werkstattgebäudes dienen. Dass dieser durch die Länge, die Gesamtfläche sowie die Höhe des Vorhabens erzeugte gewaltige Eindruck zudem durch die gegebene Hanglänge und den Abfall des Geländes in Richtung der Antragsteller zu dem Bereich der Terrasse vor dem Wohngebäude bis zu 3 m verstärkt wird, dürfte hingegen in der Situationsgebundenheit der Grundstücke der Antragsteller und des Beigeladenen begründet liegen. Ob diese durch die Hanglage begünstigte nachteilige Wirkung im Hinblick auf eine von dem Vorhaben ausgehende erdrückende Wirkung zu berücksichtigen ist, kann im einstweiligen Rechtschutzverfahren durch den Senat keiner abschließenden Bewertung zugeführt werden. Vergleichsweise gegenüberzustellen sein dürfte in diesem Zusammenhang zudem die Höhe des Wohnhauses der Antragsteller, die der Beigeladene unbestritten mit ca. 8 m geschätzt hat. Ein daraus resultierender Gebäudehöhenunterschied des Wohnhauses der Antragsteller mit ca. 8 m und des Vorhabens mit ca. 8,50 m (einschließlich Erhöhung des Fundaments und der Anböschung) an der höchsten nordöstlichen Ecke dürfte als geringfügig zu werten

sein. Zumal - wie dargestellt - diese Höhe nicht durchgängig erreicht wird. Zutreffend wird in dem Beschwerdevorbringen darauf hingewiesen, dass darüber hinaus der Abstand der baulichen Anlage in Relation zur Nachbarbebauung gesehen werden muss. Davon ausgehend, dass die Entfernung zwischen dem Vorhaben des Beigeladenen und der Grundstücksgrenze ca. 8 m und der Abstand von Hauswand zu Hauswand ca. 24 m beträgt, bestehen für den Senat Anhaltspunkte dafür, dass sich auf Grundlage dieser Abstandsmaße eine erdrückende Wirkung nicht herleiten lassen dürfte. Bei einem Blick auf einen Vergleich der Volumina festzustellen, dass das Volumen des Vorhabens (1.907,7 m³) in etwa dreimal so groß ist wie das des Wohnhauses der Antragsteller mit nach ihren Angaben 632 m³. Das Beschwerdevorbringen weist insofern zutreffend darauf, dass sich in der Umgebung ebenfalls Gebäude mit ähnlich großen Ausmaßen wie denen des Vorhabens befinden. Diese dürften auch für die Umgebung als prägend anzusehen sein. Ob infolge einer umfassenden Gesamtschau der dargelegten Kriterien demnach ein massives Ungleichgewicht besteht und eine erdrückende Wirkung anzunehmen ist, kann im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes auch nach dem Eindruck der in den Akten abgelegten Lichtbilder nicht abschließend ermittelt werden. Im Rahmen der zur Konkretisierung der Zumutbarkeitsschwelle im Einzelfall geforderten Abwägung ergibt sich weiterhin nicht die Befürchtung einer voraussichtlich unzumutbaren Beschattung des Grundstücks der Antragsteller. Diese steht mit Blick auf den nordwestlich vom Wohnhaus der Antragsteller aus gesehen gelegenen Standort des Vorhabens ca. 8 m von der Grundstücksgrenze und ca. 24 m von ihrem Wohnhaus entfernt nicht zu erwarten. Die voraussichtliche Einschränkung der freien Aussicht der Antragsteller führt insbesondere unter Berücksichtigung des Umstandes, dass eine Gemengelage vorliegt, ebenfalls nicht zu der Annahme, dass die Antragsteller einer billigerweise nicht mehr zumutbaren Beeinträchtigung ausgesetzt sind. Die Antragsteller können zudem vom Beigeladenen unter Hinweis auf die erforderliche Rücksichtnahme nicht verlangen, dass dieser das Vorhaben an einem anderen, für die Antragsteller günstigeren Standort errichtet. Die Prüfung am Maßstab des öffentlichen Baunachbarrechts ist an das genehmigte Vorhaben gebunden. Verletzt es an dem gewählten Standort keine Nachbarrechte, so muss der Nachbar das Vorhaben auch dann hinnehmen, wenn es einen - aus Nachbarsicht - besser geeigneten Alternativstandort gäbe (vgl. BVerwG, Beschl. v. 26. Juni 1997 - 4 B 97.97 -, juris Rn. 6). Somit bleibt im Zeitpunkt der Entscheidung offen, ob den Antragstellern das Vorhaben billiger-

weise nicht mehr zugemutet werden kann und mit dem Vorhaben das Rücksichtnahmegebot i. S. d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB verletzt ist.

- 11 Die Baugenehmigung in der Fassung der Ergänzungsbescheide ist auch nicht wegen Verletzung anderer nachbarschützender Vorschriften zu Lasten der Antragsteller offensichtlich rechtswidrig.
- 12 Mit dem Verwaltungsgericht ist davon auszugehen, dass die Baugenehmigung in der Fassung der Ergänzungsbescheide nicht deswegen offensichtlich rechtswidrig ist, weil sich die Antragsteller erfolgreich auf den allgemeinen Gebietserhaltungsanspruch berufen können. Anhaltspunkte dafür, dass es sich bauplanungsrechtlich nicht um eine vom Verwaltungsgericht angenommene sog. Gemengelage handelt, bestehen nicht.
- 13 Es spricht nach summarischer Prüfung auch nicht mehr dafür als dagegen, dass die Baugenehmigung in der Fassung der Ergänzungsbescheide wegen eines Verstoßes gegen das Gebot der Rücksichtnahme in Verbindung mit § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BImSchG rechtswidrig ist. Bei einer Gemengelage - wovon hier nach summarischer Prüfung mit dem Verwaltungsgericht auszugehen ist - sind die Lärmrichtwerte für ein Mischgebiet nach der TA-Lärm 60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts zugrunde zu legen (SächsOVG, Beschl. v. 21. Mai 2013 a. a. O., Rn. 22). Dass es für den Beigeladenen unmöglich ist, den in der Baugenehmigung in der Fassung der Änderungsbescheide festgelegten Immissionsrichtwert (60 dB [A]) tagsüber sowie die bei einer Anfahrt im Nachtzeitraum geltenden Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse einzuhalten, ergibt sich nicht. Nach der Schallimmissionsprognose würde bei Einhaltung der dort genannten Bedingungen, die sich in der Baugenehmigung und den zwei Ergänzungsbescheiden wiederfinden, der in der Auflage Nr. 2.2 der Baugenehmigung festgesetzte Immissionsrichtwert von 60 dB (A) tags eingehalten und dieser am Gebäude der Antragsteller (47,9 dB [A]) sogar deutlich unterschritten werden. Im Hinblick darauf dürfte es nicht entscheidend darauf ankommen, ob der Schallimmissionsprognose lediglich zwei Vollzeitbeschäftigte ohne den Beigeladenen anstelle von tatsächlich zwei Mitarbeitern zuzüglich dem Beigeladenen zugrundegelegt wurden. Ebenfalls wird die Schallimmissionsprognose nicht dadurch in Frage gestellt, dass möglicher Kunden- und Lieferverkehr von weiter auf dem Grundstück des Beigeladenen ausgeübten gewerblichen und freiberuflichen Tätigkeiten nicht berücksichtigt wurde. Insoweit hat

der Beigeladene auf die gesonderte, nach Süden gerichtete und hierfür nach Angaben des Beigeladenen genutzte Einfahrt verwiesen. Auch die weiteren von den Antragstellern vorgebrachten Einwände gegen die Schallimmissionsprognose vermögen diese nicht substantiell in Zweifel zu ziehen. Soweit die Antragssteller im Beschwerdeverfahren ihrer Besorgnis Ausdruck verleihen, dass die Auflagen der Baugenehmigung von dem Beigeladenen nicht beachtet werden, ist dies für die Frage der Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung ohne Bedeutung. Die für den Nachtzeitraum geltende Auflage Nr. 1.4 des 2. Ergänzungsbescheides, wonach ein regelmäßiger 24 h - Abschleppdienst untersagt und festgelegt wird, dass Antransporte in der Nachtzeit auf 10 Ereignisse pro Jahr zu begrenzen sind, dürfte im übrigen der Bedingung Nr. 1.3 der Baugenehmigung, wonach die Betriebszeit auf werktags 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr beschränkt wird, nicht widersprechen.

- 14 Die damit gebotene folgenorientierte Interessenabwägung fällt zulasten der Antragsteller aus. Sofern Rechtmäßigkeit oder Rechtswidrigkeit der Baugenehmigung bei überschlüssiger Prüfung nicht evident erscheinen, sind die betroffenen Interessen im Übrigen gegeneinander abzuwägen. Unter Berücksichtigung der Wertung des Gesetzgebers, die in § 212a Abs. 1 BauGB zum Ausdruck kommt, ist es den Antragstellern zumutbar, den Ausgang des Hauptsacheverfahrens abzuwarten. Durch die Fertigstellung und Inbetriebnahme des Vorhabens sind nach der derzeitigen Erkenntnislage beim regelmäßigen Betrieb keine Beeinträchtigungen für die Antragsteller zu erwarten, die eine Aussetzung bis zum Abschluss des Hauptsacheverfahrens gebieten. Insofern ist zu berücksichtigen, dass nach der derzeitigen Gutachtenlage der Betrieb des geplanten Vorhabens zu keiner Überschreitung maßgeblicher Immissionsrichtwerte am Haus der Antragsteller führt. Zudem ist der Antragsgegner gehalten, die Einhaltung der Auflagen zu kontrollieren. Demgegenüber würde die Außervollzugsetzung der Baugenehmigung mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erheblichen wirtschaftlichen Nachteilen für den Beigeladenen führen. Allerdings weist der Senat darauf hin, dass der Beigeladene den Anbau auf eigenes Risiko fortsetzt.
- 15 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1, § 162 Abs. 3 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen im Beschwerdeverfahren waren für erstattungsfähig zu erklären; dies entspricht der Billigkeit, denn er hat sich als Rechtsmittelführer

im Beschwerdeverfahren einem eigenen Kostenrisiko ausgesetzt (§ 154 Abs. 3 VwGO).

- 16 Hinsichtlich des Streitwerts (§§ 47, 53 Abs. 2 Nr. 2, § 52 Abs. 1 GKG) folgt der Senat der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die die Beteiligten nichts vorgetragen haben.
- 17 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:

*Die Übereinstimmung der Abschrift
mit der Urschrift wird beglaubigt.
Bautzen, den 08.02.2018
Sächsisches Oberverwaltungsgericht*

*Eule
Justizbeschäftigte*