



20.07.2016

Wichtige neue Entscheidung

Bauplanungsrecht: Architektonische Selbsthilfe bei Geruchsbeeinträchtigungen

§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Schädliche Umwelteinwirkungen
Gebot der Rücksichtnahme
Abwehranspruch eines Landwirts gegen heranrückende Wohnbebauung
Geruch
GIRL
Gelbes Heft 63
Abstandsregelung für Rinderhaltung
Architektonische Selbsthilfe
Be- und Entlüftungsanlage

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 10.05.2016, Az. 2 B 16.231

Orientierungssatz der LAB:

Auch in Bezug auf Geruchsbeeinträchtigungen können Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe eine dauerhafte Konfliktlösung erreichen und eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme ausschließen.

Hinweis: Diese Entscheidung wird gleichzeitig auf unserer Internetseite eingestellt.

www.landesanwaltschaft.bayern.de

Hinweis:

Ein Landwirt klagte gegen eine heranrückende Wohnbebauung. Mit der inzwischen rechtskräftigen Entscheidung setzt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof seine Rechtsprechung (vgl. BayVGH, Urteil vom 23.11.2004, Az. 25 B 00.366, juris Rn. 32) fort, wonach bei Geruchsbeeinträchtigungen Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe möglich sind. Den Bauherrn trifft grundsätzlich auch eine Obliegenheit, durch ihm mögliche und zumutbare Maßnahmen, z.B. durch eine entsprechende Ausrichtung des Gebäudes auf dem Grundstück, durch den äußeren Zuschnitt des Hauses, durch eine immissionsabgewandte Anordnung der Wohnräume und der notwendigen Fenster, gegebenenfalls auch durch die immissionsmindernde Gestaltung der Außenwohnbereiche auf Geruchsimmissionen eines benachbarten Rinderstalls Rücksicht zu nehmen. Dazu kann auch eine Be- und Entlüftungsanlage zur Frischluftzufuhr beitragen (vgl. Rn. 32, 33). Die Klage des Landwirts blieb deshalb erfolglos.

Egner
Oberlandesanwältin

2 B 16.231
M 9 K 13.2908

*Großes Staats-
wappen*

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

Im Namen des Volkes

In der Verwaltungsstreitsache

***** ,
***** * , ***** ,

- ***** -

*****.
***** & ***** ,
***** . ** , ***** ,

gegen

Freistaat Bayern,

vertreten durch:
Landesanwaltschaft Bayern,
Ludwigstr. 23, 80539 München,

- Beklagter -

beigeladen:

1. *****
***** ** *****
2. *****
***** *****
***** *****

bevollmächtigt zu 1:

wegen

Baugenehmigung FINr. 159/4 Gemarkung P*****,
hier: Berufung des Beklagten und des Beigeladenen zu 1 gegen das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts München vom 23. Juli 2014,

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 2. Senat,
durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Dösing,
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Dr. Bauer,
die Richterin am Verwaltungsgerichtshof Winkler

aufgrund mündlicher Verhandlung vom 10. Mai 2016

am **10. Mai 2016**

folgendes

Urteil:

- I. Unter Abänderung des Urteils des Verwaltungsgerichts München vom 23. Juli 2014 wird die Klage abgewiesen.
- II. Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen zu 1.. Die Beigeladene zu 2. trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.
- III. Das Urteil ist im Kostenpunkt vorläufig vollstreckbar. Der Kostenschuldner darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht der jeweilige Kostengläubiger vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.
- IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

- 1 Der Kläger wendet sich gegen die dem Beigeladenen zu 1. erteilte Baugenehmigung

vom 21. März 2013 in der Fassung des Änderungsbescheids vom 6. Juni 2013, mit welcher diesem die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage, Carport und Stellplatz auf dem Grundstück FINr. 159/4 der Gemarkung P***** genehmigt wurde.

- 2 Der Kläger ist Eigentümer des östlich und nördlich vom Baugrundstück gelegenen Grundstücks FINr. 99 der Gemarkung P*****. Auf dem östlichen Teil des Grundstücks befindet sich die landwirtschaftliche Hofstelle des Klägers mit Wohnhaus, kleinem Wirtschaftsgebäude sowie einem großen, in mehrere Nutzungseinheiten aufgeteiltem Stall- und Betriebsgebäude samt geschlossener Güllegrube. Der Kläger betreibt einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Rinderhaltung (Milchvieh und Kälberaufzucht). Der westliche Teil des klägerischen Grundstücks ist unbebaut und landwirtschaftlich genutzt. Östlich und nördlich der klägerischen Hofstelle befindet sich Wohnbebauung. Das klägerische Grundstück wird auf seiner Westseite durch den Lohfeldweg erschlossen, der sich auf Höhe der Hofeinfahrt nach Norden hin verengt und als nicht asphaltierter Feldweg entlang des Baugrundstücks weiterführt. Entlang der Ostseite des Lohfeldwegs befindet sich ebenfalls Wohnbebauung. Die Westseite des Lohfeldwegs ist mit vier Wohnhäusern bebaut. Das genehmigte Doppelhaus erweitert die Wohnbebauung auf der Westseite nach Norden hin um zwei weitere Wohnhäuser. Das Stallgebäude liegt ca. 15 m an der engsten Stelle von dem Doppelhaus entfernt.
- 3 Mit Bescheid vom 2. Juni 2006 erteilte der Beklagte einen Vorbescheid zur Errichtung zweier Doppelhaushälften mit Garagen und Carports auf dem damaligen Grundstück FINr. 159/4 (nach Teilung nun FINr. 159/7 und 159/4). Der Vorbescheid enthielt u.a. folgende Nebenbestimmungen:
 - 4 „1. Der Neubau eines Doppelhauses mit Garagen und Carports ist unter der Voraussetzung planungsrechtlich zulässig, dass wegen des auf Flurnr. 99 der Gemarkung P***** befindlichen Stalles wie beantragt (Ihr Telefax vom 11.04.06) der Einbau einer Be- und Entlüftungsanlage vorgesehen wird, die die Frischluft von der Immissionsabgewandten Westseite des Doppelhauses ansaugt und damit die Belüftung der Räumlichkeiten (auch ohne das Öffnen der Fenster) mit Frischluft sicherstellt.
...
 - 5 5. Der Grundriss des Doppelhauses ist so zu gestalten, dass auf der dem Stall zugewandten Ostseite keine zum Lüften notwendigen Fenster von schutzwürdigen Räumen (Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer) angeordnet sind.“
- 6 Der Vorbescheid wurde dem Kläger zugestellt. Mit Bescheid vom 26. August 2009 wurde erneut ein nahezu wortgleicher Vorbescheid erteilt, da der frühere Vorbescheid bereits abgelaufen war. Auch dieser Bescheid wurde dem Kläger zugestellt.

Mit Bescheid vom 23. Juli 2012 wurde die Geltungsdauer des Vorbescheids vom 26. August 2009 bis zum 29. August 2014 verlängert. Eine Zustellung dieses Verlängerungsbescheids an den Kläger unterblieb.

- 7 Unter dem 22. Februar 2013 beantragte der Beigeladene zu 1. den Erlass einer Baugenehmigung für eine Doppelhaushälfte mit Garage, Carport und Stellplatz auf dem Grundstück FINr. 159/4 (nördliche Teilfläche, nach Teilung FINr. 159/4). Mit Bescheid vom 21. März 2013 erteilte der Beklagte die beantragte Baugenehmigung. Mit Änderungsbescheid vom 6. Juni 2013 ergänzte der Beklagte die Baugenehmigung u.a. um folgende Nebenbestimmung:
- 8 „4. Es ist der Einbau einer Be- und Entlüftungsanlage vorzusehen, die Frischluft von der immissionsabgewandten Westseite des Doppelhauses ansaugt und damit die Belüftung der Räumlichkeiten (auch ohne Öffnen der Fenster) mit Frischluft sicherstellt.“
- 9 Beide Bescheide wurden dem Bevollmächtigten des Klägers am 10. Juni 2013 zugestellt.
- 10 Mit Schriftsatz vom 2. Juli 2013 erhob der Kläger Klage gegen die Baugenehmigung in der Fassung des Änderungsbescheids. Das Verwaltungsgericht hob daraufhin die Baugenehmigung in der Fassung des Änderungsbescheids mit Urteil vom 23. Juli 2014 auf. Zur Begründung führt das Verwaltungsgericht im Wesentlichen aus, das Bauvorhaben befinde sich im Außenbereich und verstoße gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Von der zulässigerweise betriebenen Landwirtschaft des Klägers gingen Geruchsimmissionen aus, welche den Grad der Zumutbarkeit überschreiten würden. Der östliche Bereich des Doppelhauses liege mit einem offenbaren Fenster sowie der Eingangstüre in einem Bereich, in welchem schädliche Umwelteinwirkungen zu vermuten seien. Der restliche Teil des Doppelhauses befinde sich in einem Bereich, in welchem schädliche Umwelteinwirkungen erst anhand einer Einzelfallprüfung ausgeschlossen werden könnten. Die mit dem Änderungsbescheid verfügte architektonische Selbsthilfe sei nicht geeignet, die Rücksichtslosigkeit des Wohnbauvorhabens gegenüber dem Kläger auszuschließen. Diese hätten ein Mindestmaß an Wohnkomfort zu wahren, wonach nach Auffassung des Erstgerichts gerade im ländlichen Raum das Öffnen von Fenstern zählen würde, egal ob es sich um schutzwürdige Räume oder wie vorliegend um Bäder, WCs oder Wirtschaftsräume handle. Auch die Eingangstür liege noch im Bereich unzumutbarer Geruchsbeeinträchtigungen.
- 11 Mit Beschluss vom 3. Februar 2016 hat der Verwaltungsgerichtshof die Berufungen

des Beklagten und des Beigeladenen zu 1. zugelassen.

- 12 Der Beklagte macht geltend, dass die Entfernung zwischen dem nächstgelegenen Stallfenster und dem nächstgelegenen Fenster der nördlichen Haushälfte 15,7 m betrage. Der Beigeladene zu 1. habe im Wege der architektonischen Selbsthilfe eine Be- und Entlüftungsanlage eingebaut und die schutzwürdigen Wohnräume (Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer) auf der dem Stallgebäude abgewandten Westseite seiner Doppelhaushälfte angeordnet. Diese Maßnahmen führten dazu, dass das Bauvorhaben gerade keinen unzumutbaren Geruchsbelästigungen ausgesetzt sei und damit das Rücksichtnahmegebot gegenüber dem Kläger nicht verletzt werde. Es gebe im Bereich der Rinderhaltung keine gesetzlichen Regelungen zu Geruchsbelastungen. Vielmehr werde von der Rechtsprechung eine umfassende Würdigung aller Umstände des Einzelfalls verlangt. Vorhandene technische Regelwerte dienten nur als Orientierungshilfe. Vorliegend war zudem der Beklagte durch den zuletzt verlängerten Vorbescheid gebunden. Zum Zeitpunkt der Verlängerung mit Bescheid vom 23. Juli 2012 konnte noch nicht auf die VDI 3894 Blatt 2 „Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen, Methode zur Abstandsbestimmung“ mit Stand November 2012 abgestellt werden. Das Landratsamt habe sich richtigerweise auf die Abstandsregelung für Rinderhaltung des Bayer. Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ vom Oktober 2002 in der Fassung vom März 2009 gestützt. Danach liegt die Ostseite des Gebäudes mit einem offenbaren Fenster sowie der Eingangstür in dem Bereich, wo schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten seien. Daher habe der beigeladene Bauherr eine Be- und Entlüftungsanlage geplant sowie die schutzwürdigen Räume nach Westen hin angeordnet. Die Ansauganlage für die Be- und Entlüftungsanlage befinde sich ca. 33 m vom nächstgelegenen Stallfenster entfernt. Bei dieser Entfernung sei eine Einzelfallprüfung erforderlich. Nach dem vorgelegten Gutachten sei hier mit einer Geruchswahrnehmungshäufigkeit von 14 bis 15 % der Jahresstunden zu rechnen. Zudem treffe den Beigeladenen zu 1. aufgrund seiner Lage benachbart zu einer bestehenden Landwirtschaft eine höhere Duldungspflicht. Das Baugrundstück liege in einer dörflichen Umgebung und sei bereits durch den klägerischen Betrieb vorbelastet. Die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts zum Wohnkomfort betreffe die TA Lärm und sei nicht unmittelbar auf Geruchsbelästigungen anwendbar. Im Ergebnis könne im Rahmen der Einzelfallbetrachtung nicht von unzumutbaren Geruchsbelästigungen ausgegangen werden.
- 13 Der Beigeladene zu 1. führt aus, dass das Bauvorhaben das Gebot der Rücksichtnahme nicht verletze. Die Geruchsbelastung der östlich gelegenen Wohnbebauung sei deutlich höher als am Baugrundstück. Am Baugrundstück sei bei einer Einzelfallbeurteilung davon auszugehen, dass die Zumutbarkeitsschwelle nicht überschritten

sei. Die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zur architektonischen Selbsthilfe bei Lärm sei in Ermangelung eines der TA Lärm vergleichbaren technischen Regelwerks nicht unmittelbar anwendbar. Konkrete Erweiterungsabsichten des klägerischen Betriebs lägen nicht vor. Nur theoretische Erweiterungsmöglichkeiten seien jedoch nicht zu berücksichtigen. Das Erstgericht sei zudem von einem falschen Schutzniveau ausgegangen, da sich das Bauvorhaben in einem Übergangsbereich vom Innen- zum Außenbereich befinde. Entgegen der Auffassung des Erstgerichts sei der Immissionskonflikt durch die Anordnung der Räume und die eingebaute Be- und Entlüftungsanlage gerade gelöst worden.

14 Der Beklagte **beantragt**,

15 unter Abänderung des Urteils des Verwaltungsgerichts München vom 23. Juli 2013 die Klage abzuweisen.

16 Der Beigeladene zu 1. **beantragt**,

17 unter Aufhebung des Urteils des Verwaltungsgerichts München vom 23. Juli 2013 die Klage abzuweisen.

18 Der Kläger **beantragt**,

19 die Berufung zurückzuweisen.

20 Das Wohnbauvorhaben des Beigeladenen zu 1. sei unzumutbaren Geruchsmissionen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb des Klägers ausgesetzt, was auch der Beklagte bestätige. Das Erstgericht habe die zur Verfügung stehenden Orientierungshilfen richtig angewandt. Architektonische Selbsthilfe sei vorliegend nicht möglich, denn anders als beim Lärm könne Geruch gerade nicht ausgesperrt werden. Geruch komme über jede Öffnung der Fassade in ein Gebäude und verteile sich dort. Der Geruch könne im Gebäude auch nicht verdünnt werden. Auch die Frischluftansaugstelle liege in einem geruchsbelasteten Bereich. Entsprechend sei die angeordnete architektonische Selbsthilfe untauglich. Ein Mindestmaß an Wohnkomfort könne nicht gewährleistet werden. Dazu gehöre auch die Möglichkeit, ein Wohngebäude zumindest teilweise durch das Öffnen von Fenstern und Türen zu lüften. Eine ausreichende Belüftung im Sinn von Art. 45 Abs. 2 BayBO liege nicht mehr vor, wenn ein gesamtes Haus ausschließlich über eine Belüftungsanlage mit Frischluft versorgt werde. Selbst bei Passivhäusern gehöre das Öffnen von Fenstern bei bestimmten Temperaturen zum Wohnstandard. Auch habe das Erstgericht die Entwicklungsmög-

lichkeiten des Klägers zutreffend in die Abwägung eingestellt. Der Kläger habe nur noch eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten. Diese nicht zu berücksichtigen, wäre ein Fehler gewesen, auch wenn derzeit keine konkreten Erweiterungspläne vorlägen. Das Doppelhaus, das als ein Gebäude zu betrachten sei, verletze zudem das Abstandsflächenrecht, da es das 16 m-Privileg vor drei Fassaden, im Norden, im Osten und im Süden in Anspruch nehme.

- 21 Die Beigeladene zu 2. stellt keinen Antrag.
- 22 Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakte, die Gerichtsakte des Erstgerichts und die vorgelegten Behördenakten einschließlich der Akten im Parallelverfahren Az. 2 B 16.236 sowie die Niederschrift über die mündliche Verhandlung vom 10. Mai 2016 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

- 23 Die zulässigen Berufungen des Beklagten und des Beigeladenen zu 1. sind begründet. Die dem Beigeladenen zu 1. erteilte Baugenehmigung vom 21. März 2013 in der Fassung des Änderungsbescheids vom 6. Juni 2013 verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).
- 24 1. Mit dem Erstgericht geht der Senat davon aus, dass das Baugrundstück sich nicht mehr innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinn von § 34 Abs. 1 BauGB befindet sondern im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Dort ist das Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges, nicht privilegiertes Vorhaben nicht zulässig, da es öffentliche Belange im Sinn von § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt. Das Bauvorhaben des Beigeladenen zu 1. widerspricht bereits den Darstellungen des Flächennutzungsplans (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB), welcher das Baugrundstück als „Fläche für die Landwirtschaft“ darstellt. Damit ist die Baugenehmigung in der Fassung der Änderungsgenehmigung objektiv rechtswidrig.
- 25 2. Der Kläger als Nachbar kann jedoch eine Baugenehmigung mit dem Ziel ihrer Aufhebung nur dann erfolgreich anfechten, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften verletzt sind, die zumindest auch seinem Schutz dienen. Dies ist hier nicht der Fall.
- 26 In Betracht käme lediglich die Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme gegenüber dem Kläger, welches sich für den bauplanungsrechtlichen Außenbereich aus § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB ergibt. Eine Verletzung des Gebots der Rücksicht-

nahme läge hier nur dann vor, wenn das Bauvorhaben des Beigeladenen zu 1. schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt wäre, wie sie § 3 Abs. 1 BImSchG beschreibt. Der Kläger betreibt in zulässiger Weise eine geruchsintensive Landwirtschaft, welche vorliegend jedoch keine Auswirkungen auf das Baugrundstück hat, die den Grad der Unzumutbarkeit erreichen.

- 27 Für die Beurteilung der Zumutbarkeit der von Tierhaltungsbetrieben verursachten Gerüche gibt es keine allgemein gültigen Regelungen ähnlich der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft). Im Rahmen seiner tatrichterlichen Bewertung kann das Gericht jedoch auf Regelwerke als Orientierungshilfe zurückgreifen, die in der landwirtschaftlichen Praxis entwickelt wurden. So bilden nach der ständigen Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (vgl. B.v. 11.3.2013 - 14 ZB 12.2073 – juris; B.v. 24.4.2012 - 2 ZB 10.2894 – juris; B.v. 2.8.2007 - 1 CS 07.801 – BayVBI 2007,758) die Erhebungen der Bayerischen Landesanstalt für Landtechnik der Technischen Universität München/Weihenstephan „Geruchsimmissionen aus Rinderställen“ vom März 1994 („Gelbes Heft 52“) und „Geruchsfahnenbegehung an Rinderställen“ vom Juni 1999 („Gelbes Heft 63“) brauchbare Orientierungshilfen, um die Schädlichkeit von Geruchsimmissionen auf Wohnbebauung ermitteln zu können. Gleiches gilt für die „Abstandsregelung für Rinderhaltungen“ des bayerischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ vom Oktober 2002 - fortgeschrieben März 2009 und Oktober 2013 - (vgl. BayVGH, B.v. 18.4.2011 - 15 ZB 09.1763 – juris; B.v. 3.2.2011 - 1 ZB 10.718 - juris). Als drittes Regelwerk zur Beurteilung der Zumutbarkeit der von Tierhaltungsbetrieben verursachten Gerüche sind die Regelungen der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) in der Fassung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 29. Februar 2008 mit einer Ergänzung vom 10. September 2008 in der Rechtsprechung als zulässige Orientierungshilfe für den Einzelfall im Rahmen der tatrichterlichen Bewertung anerkannt (vgl. BVerwG, B.v. 2.12.2013 - 4 BN 44.13 - juris; BayVGH, B.v. 3.5.2016 - 15 CS 15.1576 – n.v.; B.v. 23.4.2014 - 2 ZB 11.2057 – juris).
- 28 Vorliegend hat das Sachgebiet Immissionsschutz des Landratsamts in seiner immissionsschutzfachlichen Stellungnahme vom 12. April 2006 im Rahmen des Vorbescheidsverfahrens (Vorbescheidsakte Bl. 25-27) festgestellt, dass das Bauvorhaben bei einem Abstand von ca. 15 m zum Rinderstall mit ca. 5 m (Ostseite des Gebäudes) im „roten Bereich“ (schädliche Umwelteinwirkungen sind zu erwarten) nach den „Abstandsregelungen für Rinderhaltungen“ des Bayerischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ zu liegen kommt. Nach den Feststellungen des Erstgerichts beim Augenschein (vgl. Niederschrift über den Augenschein vom

23. Juli 2014, Bl. 147 ff. der erstinstanzlichen Gerichtsakte) beträgt die kürzeste Entfernung zwischen dem nächstgelegenen Stallfenster und dem nächstgelegenen Fenster der nördlichen Doppelhaushälfte 15,70 m bzw. dem nächstgelegenen Fenster der südlichen Doppelhaushälfte 16,20 m. Die Doppelhäuser weisen eine Tiefe von 12,99 m auf, so dass der überwiegende Teil des Gebäudes im „grauen Bereich“ (Detailbeurteilung erforderlich) zu liegen kommt. Das Fenster im Koch-/Essbereich der nördlichen Doppelhaushälfte befindet sich in einer Haustiefe von ca. 4,60 m (gemessen im Eingabeplan). Es dürfte sich daher ausgehend von den Feststellungen des Erstgerichts bereits im „grauen Bereich“ befinden. Zudem verfügt der Koch-/Essbereich noch über ein weiteres, westlicher gelegenes Fenster in der Nordfassade sowie die Terrassentür in der Westfassade, so dass das östlichere Fenster nicht zwingend zur Belüftung erforderlich ist. Das Sachgebiet Immissionsschutz hat als Auflagen eine Be- und Entlüftungsanlage, welche die Frischluft von der immissionsabgewandten Westseite ansaugt, sowie eine Gestaltung des Grundrisses in der Form, dass auf der dem Stall zugewandten Ostseite keine zum Lüften notwendigen Fenster von schutzwürdigen Räumen (Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer) angeordnet sind, vorgeschlagen. Der Einbau einer Be- und Entlüftungsanlage wurde im Änderungsbescheid vom 6. Juni 2013 beauftragt.

- 29 Der Beigeladene zu 1. hat zwei Gutachten der Fa. ***** zur Beurteilung der Geruchsbelastung vorgelegt. Das Gutachten vom 4. Februar 2014 unter Anwendung der GIRL kommt zu dem Ergebnis, dass im Bereich der Luftzufuhreinrichtung der Belüftungsanlage eine Wahrnehmungshäufigkeit von maximal 0,15 (15 % der Jahresstunden) auftreten wird, womit von der Einhaltung der Immissionswerte für ein Dorfgebiet auszugehen sei. Vorliegend ist zudem zu berücksichtigen, dass sich das Bauvorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich befindet und damit eine geringere Schutzwürdigkeit besitzt. Bereits bei im Dorfgebiet liegenden Wohngebäuden, die sich jedoch am Rand zum Außenbereich befinden, ist die Schutzwürdigkeit herabgesetzt und ein Zwischenwert zwischen Dorfgebiet und Außenbereich zu bilden, was zu einem Immissionswert von bis zu 0,20 führen kann. Im Außenbereich kann es sogar bis zu 0,25 sein (vgl. Begründung und Auslegungshinweise zu Nr. 3.1 der GIRL, „Zuordnung der Immissionswerte“). Denn der Außenbereich dient dazu, nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierte Vorhaben wie landwirtschaftliche Betriebe unterzubringen, so dass Eigentümer von Wohngebäuden im Randgebiet zum Außenbereich jederzeit mit der Ansiedlung solcher Betriebe rechnen müssen und ihr Schutzanspruch deswegen gemindert ist (vgl. BayVGH, B.v. 3.5.2016 - 15 CS 15.1576 – n.v.; OVG LSA, U.v. 24.3.2015 - 2 L 184/10 – juris). Auch dieses Gutachten gelangt zu dem Ergebnis, dass an der Ostfassade eine Wahrnehmungshäufigkeit von 0,19 bis 0,25 (19 % bis 25 % der Jahresstunden) auftritt.

- 30 Im zweiten Gutachten vom 13. Oktober 2014 wurde eine Betrachtung nach dem „Gelben Heft 63“ durchgeführt. Danach ist in 13 % bis 15 % der Jahresstunden (vgl. Gutachten S. 18) mit erkennbaren Gerüchen aus dem landwirtschaftlichen Betrieb im Bereich der streitgegenständlichen Wohnbebauung zu rechnen.
- 31 Festzuhalten ist, dass nach allen drei als Orientierungshilfen heranziehbaren Regelwerken auf der Ostseite des Doppelhauses die Grenze zur unzumutbaren Geruchsbelästigung erreicht ist, wohingegen alle drei Beurteilungen davon ausgehen, dass an der Westseite und insbesondere im Bereich der Luftzufuhreinrichtung für die Be- und Entlüftungsanlage die Immissionswerte sogar für ein Dorfgebiet eingehalten werden können.
- 32 Das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme ist jedoch als gegenseitiges Rücksichtnahmegebot ausgestaltet, wie es auch der Verordnungsgeber in der Regelung des § 15 Abs. 1 Satz 2 Alternative 2 BauNVO zum Ausdruck bringt. Ist die Grundstücksnutzung aufgrund der konkreten örtlichen Gegebenheiten mit einer spezifischen gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet, so führt das nicht nur zu Beschränkungen desjenigen, welcher Immissionen verursacht, sondern auch zu gewissen Duldungspflichten desjenigen, welcher sich solchen Immissionen aussetzt. Daraus folgen Obliegenheiten des Emittenten wie beispielsweise zu baulichen Vorkehrungen zur Minderung der Emission. Umgekehrt kann einem Bauherrn, der mit seinem Wohnbauvorhaben an eine Emissionsquelle heranrückt, seinerseits die Obliegenheit treffen, technisch mögliche und wirtschaftlich vertretbare bauliche Vorkehrungen zu treffen, welche die Störung der Wohnnutzung spürbar mindern. So hat der Bauherr grundsätzlich auch eine Obliegenheit, durch ihm mögliche und zumutbare Maßnahmen, z.B. durch eine entsprechende Ausrichtung des Gebäudes auf dem Grundstück, durch den äußeren Zuschnitt des Hauses, durch eine immissionsabgewandte Anordnung der Wohnräume und der notwendigen Fenster, gegebenenfalls auch durch die immissionsmindernde Gestaltung der Außenwohnbereiche auf Geruchsimmissionen eines benachbarten Rinderstalls Rücksicht zu nehmen (vgl. BayVGH, U.v. 23.11.2004 - 25 B 00.366 – juris).
- 33 Gemessen an diesen Grundsätzen liegt eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme zulasten des Klägers nicht vor. Der Beigeladene zu 1. hat alle baulichen Möglichkeiten zur Minderung der Geruchsbelästigung auf seinem Grundstück umgesetzt. Zur Ostseite hin liegen lediglich nicht schutzwürdige Räumlichkeiten, wohingegen die Wohn- und Schlafräume sich auf der weniger belasteten Westseite befinden. Zudem ist eine Be- und Entlüftungsanlage vorhanden, welche die Frischluftzufuhr ebenfalls

auf der weniger belasteten Westseite des Grundstücks hat. Diese Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe sind nach Auffassung des Senats vorliegend nicht nur ausreichend, um eine dauerhafte Konfliktlösung zu erreichen, sie sind auch zulässig und geeignet.

- 34 Zwar haben Maßnahmen architektonischer Selbsthilfe grundsätzlich ein Mindestmaß an Wohnkomfort zu wahren. Unabhängig davon, ob die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zur TA Lärm (vgl. U.v. 29.11.2012 - 4 C 8.11 – juris) insoweit auf Geruchsbelästigungen anzuwenden ist, ging es in der damaligen Entscheidung um die Wahrung des Mindestmaßes an Wohnkomfort in schutzwürdigen Räumlichkeiten. Dazu zählen jedoch lediglich Wohnräume, Schlafräume oder Kinderzimmer, nicht aber sonstige Räume wie hier ein Wirtschaftsraum, Bad oder WC sowie Flure. Ausschlaggebend waren die Wahrung der Kommunikationssituation im Innern sowie das Ruhebedürfnis und der Schlaf, was ausschließlich schutzwürdige Räumlichkeiten betrifft. „Nebenträume“, die nicht zum längeren Aufenthalt dienen, unterliegen generell einer geringeren Schutzwürdigkeit, unabhängig davon, ob eine Störung durch Lärm oder Gerüche inmitten steht. Eine Übertragung der Rechtsprechung auf nicht schutzwürdige Räume ist aus Sicht des Senats weder geboten noch sinnvoll. Der Senat ist der Auffassung, dass gerade im ländlichen Raum offenbare Fenster jedenfalls dann nicht zum Mindestmaß an Wohnkomfort zählen, wenn sie sich in nicht schutzwürdigen Räumen befinden. Gerade im ländlichen Raum ist von höheren Geruchsbelastungen auszugehen als im städtischen Raum, insbesondere bei einer Randlage zum Außenbereich oder im Außenbereich. Art. 45 Abs. 2 Satz 1 BayBO verlangt eine ausreichende Belüftung und Belichtung lediglich von Aufenthaltsräumen. Zu letzteren zählen jedoch weder Bäder und WCs noch Flure und Treppenhäuser. Diese können auch gänzlich ohne Fenster errichtet werden. Eine Unterscheidung, ob sich ein Gebäude im ländlichen oder städtischen Raum befindet, trifft die Bayerische Bauordnung nicht. Insoweit können auch keine Unterschiede hinsichtlich des Wohnkomforts angenommen werden. Im Übrigen verfügen Passivenergiehäuser über ähnliche Belüftungsanlagen, ohne dass diese dort eine Geruchsbelästigung verhindern bzw. ausgleichen sollen oder dies als Einschränkung des Wohnkomforts gesehen wird. Weiterhin steht die Tatsache, dass die Fenster auf der Ostseite grundsätzlich offenbar sind, sowie die notwendigerweise offenbare Wohnungstür auf der Ostseite einer dauerhaften Konfliktlösung nicht entgegen. Der Bauherr kann sich im Einzelfall im Rahmen des Gebots der Rücksichtnahme nachträglich gerade nicht darauf berufen, dass er seinen Obliegenheiten nicht nachkommt, weil er die Fenster öffnet oder die Be- und Entlüftungsanlage nicht betreibt. Dies würde eine Pflichtverletzung seinerseits darstellen. Im Hinblick auf die Wohnungstür ist davon auszugehen, dass ein dauerhaftes Offenstehen nicht erfolgen wird. In diesem Fall wäre die

Be- und Entlüftungsanlage nicht mehr funktionsfähig. Ein kurzzeitiges Öffnen zum Betreten oder Verlassen des Hauses ist hingegen unschädlich, da durch den von der Be- und Entlüftungsanlage erzeugten dauerhaften Überdruck ein Eindringen von Luft von außen für einen gewissen Zeitraum verhindert wird (vgl. Niederschrift über die mündliche Verhandlung vom 10.5.2016 S. 3). Im Übrigen wird durch die Be- und Entlüftungsanlage die Geruchsbelästigung, die beim Öffnen der Tür entsteht, in kurzer Zeit wieder neutralisiert.

- 35 Hinsichtlich der Luftzufuhreinrichtung ist festzuhalten, dass sie bei der Beurteilung nach der GIRL sowie dem „Gelben Heft 63“ in einem Bereich liegt, der zwar Geruchsbelästigungen ausgesetzt ist, in dem aber die Immissionswerte für ein Dorfgebiet eingehalten werden. Bei der Beurteilung nach den „Abstandsregelungen für Rinderhaltung“ liegt die Luftzufuhreinrichtung noch im „grauen Bereich“. Hier ist jedoch eine Detailbeurteilung im Einzelfall erforderlich, die gerade im Hinblick auf die unproblematische Lage nach den beiden anderen als Orientierungshilfe heranziehbareren Regelwerken und die vorgenommene, zulässige architektonische Selbsthilfe zugunsten des Bauherrn ausfällt.
- 36 3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1, § 162 Abs. 3 VwGO.
- 37 Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.
- 38 Die Revision war nicht zuzulassen, weil kein Zulassungsgrund nach § 132 Abs. 2 VwGO vorliegt.

Rechtsmittelbelehrung

- 39 Nach § 133 VwGO kann die Nichtzulassung der Revision durch Beschwerde zum Bundesverwaltungsgericht in Leipzig angefochten werden. Die Beschwerde ist beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (in München Hausanschrift: Ludwigstraße 23, 80539 München; Postfachanschrift: Postfach 34 01 48, 80098 München; in Ansbach: Montgelasplatz 1, 91522 Ansbach) innerhalb eines Monats nach Zustellung dieser Entscheidung einzulegen und innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieser Entscheidung zu begründen. Die Beschwerde muss die angefochtene Entscheidung bezeichnen. In der Beschwerdebegründung muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der die Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.
- 40 Vor dem Bundesverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten, außer in Prozesskostenhilfverfahren, durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht eingeleitet wird. Als Prozessbevollmächtigte zugelassen sind neben Rechtsanwälten und Rechtslehrern an den in § 67 Abs. 2 Satz 1 VwGO genannten Hochschulen mit Befähigung zum Richteramt nur die in § 67 Abs. 4 Satz 4 VwGO und in §§ 3, 5 RDGEG bezeichneten Personen. Für die in § 67 Abs. 4 Satz 5 VwGO genannten Angelegenheiten (u.a. Verfahren mit Bezügen zu Dienst- und Arbeitsverhältnissen) sind auch die dort bezeichneten Organisationen und juristischen Personen als Bevollmächtigte zugelassen. Sie müssen in Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht durch Personen mit der Befähigung zum Richteramt handeln.

41 Dösing Dr. Bauer Winkler

42 **Beschluss:**

43 Der Streitwert wird auf 7.500,-- Euro festgesetzt (§§ 47, 52 Abs. 1 GKG).

44 Dösing Dr. Bauer Winkler