
Datum: 05.11.2013
Gericht: Oberverwaltungsgericht NRW
Spruchkörper: 2. Senat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 2 B 1010/13
ECLI: ECLI:DE:OVGNRW:2013:1105.2B1010.13.00

Vorinstanz: Verwaltungsgericht Minden, 1 L 370/13
Rechtskraft: rechtskräftig

Tenor:

Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens. Außergerichtliche Kosten der Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig.

Der Streitwert wird auch für das Beschwerdeverfahren auf 5.000,- € festgesetzt.

Gründe:

- Die Beschwerde ist zulässig, aber unbegründet. 1
- Die in der Beschwerdebegründung dargelegten Gründe, auf deren Prüfung der Senat gemäß § 146 Abs. 4 Satz 6 VwGO beschränkt ist, führen nicht zu einer Änderung der angefochtenen Entscheidung. 2
- Das Verwaltungsgericht hat den mit der Beschwerde weiterverfolgten sinngemäßen Antrag des Antragstellers, 3
- die aufschiebende Wirkung seiner am 18. Juni 2013 erhobenen Klage - 1 K 2121/13 - gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung der Antragsgegnerin vom 10. Juni 2013 für den Neubau eines Baumarkts mit Fachmarktzentrum auf dem Grundstück Gemarkung M. , Flur 23, Flurstücke 1230, 1468 und 1547, anzuordnen, 4
- 5

im Wesentlichen mit der Begründung abgelehnt, die vorzunehmende Interessenabwägung falle zu Lasten des Antragstellers aus. Die Baugenehmigung verstoße bei summarischer Prüfung voraussichtlich nicht zum Nachteil des Antragstellers gegen nachbarschützende Vorschriften des Bauplanungs- und des Bauordnungsrechts. Unter Berücksichtigung des Senatsbeschlusses vom 1. Juli 2013 - 2 B 520/13.NE - gehe das Verwaltungsgericht für das Eilverfahren davon aus, dass der Bebauungsplan Nr. 2/20/161 „Östlich T.-----straße“ der Antragsgegnerin unwirksam sei. Mithin beurteile sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des genehmigten Vorhabens nach § 34 BauGB. Das Vorhaben sei gegenüber dem Antragsteller nicht rücksichtslos. Das Grundstück des Antragstellers liege in einer Gemengelage. Es habe den Schutzanspruch eines Mischgebiets. Ein Nachtbetrieb sei verbindlich ausgeschlossen. Für den Tagbetrieb sei der Beigeladenen in der Nebenbestimmung UAI 02 aufgegeben, die von der Genehmigung erfassten Anlagen so zu betreiben, dass am Grundstück des Antragstellers ein Immissionszielwert von 58 dB(A) eingehalten werde. Der schalltechnische Bericht der Ingenieurgesellschaft Zech vom 15. April 2013 zeige, dass der vorgegebene Immissionswert unter den der Berechnung zugrunde gelegten Betriebsbedingungen und Annahmen sogar noch um 1 dB(A) bis 2 dB(A) unterschritten werde. Der verfahrensbegleitend vorgelegte weitere schalltechnische Bericht vom 22. Juli 2013 bestätige dies. Die Einwände des Antragstellers gegen die Berechnung griffen nicht durch. Unzumutbare Lichtimmissionen seien nicht zu befürchten. Die Baugenehmigung sei nicht unbestimmt bzw. rücksichtslos, weil sie keine Regelungen zur Verhinderung von Standzeiten von anliefernden Lkw an der T1.-----straße außerhalb der Betriebszeiten treffe. § 51 Abs. 7 Satz 1 BauO NRW sei nicht verletzt.

Die dagegen von dem Antragsteller erhobenen Einwände bleiben ohne Erfolg.

7

Maßgebliches Kriterium innerhalb der nach §§ 80 a Abs. 3 Satz 2, 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO vorzunehmenden Interessenabwägung sind zunächst die Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache. Erweist sich der angefochtene Verwaltungsakt bei der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes allein möglichen und gebotenen summarischen Prüfung als zu Lasten des Antragstellers offensichtlich rechtswidrig, überwiegt grundsätzlich das private Aussetzungsinteresse die gegenläufigen privaten und/oder öffentlichen Vollzugsinteressen. Stellt der Verwaltungsakt sich als offensichtlich rechtmäßig dar, überwiegt in der Regel das Vollzugsinteresse. Lässt sich hingegen bei summarischer Überprüfung eine Offensichtlichkeitsbeurteilung nicht treffen, kommt es entscheidend auf eine Abwägung zwischen den für eine sofortige Vollziehung sprechenden Interessen einerseits und dem Interesse des Betroffenen an einer Aussetzung der Vollziehung bis zur rechtskräftigen Entscheidung im Hauptsacheverfahren andererseits an. Die Erfolgsaussichten sind dabei auch unabhängig von einer fehlenden Offensichtlichkeit einzubeziehen. Je höher diese sind, umso größer ist das Interesse an der aufschiebenden Wirkung. Sind die Erfolgsaussichten demgegenüber gering, fällt das Interesse an der sofortigen Vollziehung des Verwaltungsakts stärker ins Gewicht.

8

1. Ausgehend davon fällt die Interessenabwägung nicht schon deswegen zugunsten des Antragstellers aus, weil der Senat den Bebauungsplan Nr. 2/20/161 „Östlich T.-----straße“ der Antragsgegnerin, auf dessen Grundlage diese die Baugenehmigung vom 10. Juni 2013 erteilt hat, u. a. im Beschluss vom 1. Juli 2013 - 2 B 520/13.NE - für unwirksam erachtet und ihn im Wege der einstweiligen Anordnung bis zur Entscheidung in der - noch anhängig zu machenden - (Normenkontroll-)Hauptsache außer Vollzug gesetzt hat. Dieser Ausspruch berührt die Vollziehbarkeit der bereits zuvor ergangenen streitgegenständlichen Baugenehmigung ebenso wenig wie für sich genommen der Umstand der Unwirksamkeit des Bebauungsplans die Interessenabwägung zugunsten des Antragstellers neigt.

9

Wie das Verwaltungsgericht eingangs seiner Interessenabwägung zutreffend ausgeführt hat, hängt der Erfolg einer Nachbarklage gemäß § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO davon ab, dass die angegriffene Baugenehmigung den Nachbarkläger in seinen subjektiv-öffentlichen Rechten verletzt. Nur daraufhin ist das genehmigte Vorhaben in einem nachbarrechtlichen Anfechtungsprozess zu prüfen.	10
Vgl. etwa BVerwG, Urteile vom 19. September 1986 - 4 C 8.84 -, BRS 46 Nr. 173 = juris Rn. 10 f., vom 13. Juni 1980 - IV C 31.77 -, BRS 36 Nr. 185 = juris Rn. 13, vom 25. Februar 1977 - IV C 22.75 -, BRS 32 Nr. 155 = juris Rn. 25 ff., und vom 23. August 1974	11
- IV C 29.73 -, BRS 28 Nr. 127 = juris Rn. 28, Beschlüsse vom 8. November 2010 - 4 B 43.10 -,	12
BauR 2011, 499 = juris Rn. 9, und vom 28. Juli 1994 - 4 B 94.94 -, BRS 56 Nr. 163 = juris Rn. 4.	13
Wird - wie hier - eine Baugenehmigung auf der Grundlage eines Bebauungsplans erteilt, entsteht ein Abwehranspruch des Nachbarn demnach noch nicht allein dadurch, dass der Bebauungsplan unwirksam ist. Darauf, ob die Baugenehmigung objektiv zu (Un-)Recht erteilt worden ist, namentlich ob sie in einem geltenden bzw. Geltung beanspruchenden Bebauungsplan eine ausreichende Rechtsgrundlage findet, und welche Vorstellungen die Genehmigungsbehörde dazu hatte, kommt es bei einer Drittanfechtung nicht entscheidungserheblich an.	14
Vgl. etwa BVerwG, Urteile vom 15. Februar 1990	15
- 4 C 39.86 -, BauR 1990, 453 = juris Rn. 15, vom 13. Juni 1980 - IV C 31.77 -, BRS 36 Nr. 185 = juris Rn. 17, vom 23. August 1974 - IV C 29.73 -, BRS 28 Nr. 127 = juris Rn. 29, und vom 12. Januar 1968 - IV C 10.66 -, juris Rn. 18, Beschluss vom 28. Juli 1994	16
- 4 B 94.94 -, BRS 56 Nr. 163 = juris Rn. 4.	17
Mit Blick auf diese Ausgangssituation besteht kein notwendig untrennbarer Zusammenhang zwischen einem Bebauungsplan und einer auf seiner Grundlage erteilten Baugenehmigung. Bei der Drittanfechtung einer Baugenehmigung kommt es auf die Wirksamkeit eines Bebauungsplans grundsätzlich allein dann an, wenn sich aus dessen Festsetzungen für den Kläger Abwehransprüche ergeben können.	18
Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 29. August 2011	19
- 2 A 547/11 -, BRS 78 Nr. 175 = juris Rn. 17.	20
Dieser materiell-nachbarrechtliche Wirkungszusammenhang zwischen Bebauungsplan und Baugenehmigung wird entgegen der Auffassung der Beschwerde nicht ohne Weiteres gewissermaßen formal-prozessual durch eine einstweilige Anordnung nach § 47 Abs. 6 VwGO, die einen Bebauungsplan bis zur Entscheidung in der Hauptsache außer Vollzug setzt, modifiziert. Eine einstweilige Anordnung gemäß § 47 Abs. 6 VwGO wirkt nur für die Zukunft und steht einem weiteren Vollzug des Bebauungsplans durch weitere Baugenehmigungen bzw. selbständige Änderungsgenehmigungen entgegen. Sie hat jedoch auf die sofortige Vollziehbarkeit einer vor Erlass der einstweiligen Anordnung erteilten Baugenehmigung keinen Einfluss. Dies folgt aus der Struktur des Normenkontrollverfahrens, das auch in der Hauptsache lediglich in den stattgebenden Feststellungen mit Normwiederholungsverbot münden kann, der Bebauungsplan sei unwirksam, das indessen in	21

Ausführung des Bebauungsplans schon ergangene, nicht mehr anfechtbare Vollzugsakte nach § 47 Abs. 5 Satz 3 VwGO unberührt lässt.

Vgl. zum Ganzen Bay. VGH, Beschlüsse vom 11. Juni 1991 - BRS 52 Nr. 41, und vom 14. Februar 1984 - 1 S 83 A.2169 -, BRS 42 Nr. 35; Ziekow, in: Sodan/Ziekow, VwGO, 3. Auflage 2010, § 47 Rn. 364 f., Rn. 380 und Rn. 410. 22

Rechtsfolge des Ausspruchs nach § 47 Abs. 6 VwGO ist parallel dazu, dass die planungsrechtliche Situation vorläufig so anzusehen ist, als bestünde der Bebauungsplan nicht. Dieser kann - wie gesagt - einstweilen nicht mehr rechtmäßig zur Grundlage von weiteren (Änderungs-)Genehmigungen gemacht werden. Mit anderen Worten verbietet eine einstweilige Anordnung aufgrund des § 47 Abs. 6 VwGO lediglich die künftige Anwendung der Norm. Die Ausführung eines genehmigten Bauvorhabens kann indessen nicht im Wege des § 47 Abs. 6 VwGO gestoppt werden, sondern nur über einen - wiederum nach seinen eigenen internen Regeln zu bescheidenden - Antrag nach §§ 80 a Abs. 3 Satz 2, 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO. Zwischen den Antragsarten aus § 47 Abs. 6 VwGO und §§ 80 a, 80, 123 VwGO besteht kein (Vor-)Rangverhältnis nach Art des § 123 Abs. 5 VwGO, das die Letzteren dem Ersteren vorgehen ließe und umgekehrt. Die einstweiligen Rechtsschutzverfahren sind nach der gesetzlichen Konzeption prinzipiell gleichrangig, was eben nicht zuletzt daran liegt, dass ihr jeweiliges Rechtsschutzkonzept nicht deckungsgleich ist. Sie betreffen unterschiedliche Streitgegenstände und haben unterschiedliche Rechtsschutzziele mit jeweils unterschiedlichem gerichtlichem Prüfprogramm. 23

Vgl. etwa OVG NRW, Beschlüsse vom 1. Juli 2013 - 2 B 520/13.NE -, juris Rn. 30, vom 4. Mai 2012 - 2 B 337/12.NE -, S. 4 des amtlichen Umdrucks, vom 9. Dezember 1996 - 11a B 1710/96.NE -, BRS 58 Nr. 52 = juris Rn. 3, vom 22. Februar 1994 - 10a B 3422/93.NE -, BRS 56 Nr. 38, und vom 21. Dezember 1993 - 10a B 2460/93.NE -, BRS 55 Nr. 32 = juris Rn. 5; Bay. VGH, Beschluss vom 14. Februar 1984 - 1 S 83 A.2169 -, BRS 42 Nr. 35. 24

Die von der Beschwerde herausgegriffene Nebenbestimmung BO 05 - „Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2/20/161 „Östlich T.-----straße “ der Stadt M. sind zu beachten“ - stellt den für den vorliegenden Eilantrag nach §§ 80 a Abs. 3 Satz 2, 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO notwendigen materiell-nachbarrechtlichen Konnex zwischen Bebauungsplan und Baugenehmigung nicht her. Die Nebenbestimmung BO 05 mag nunmehr gewissermaßen in der Luft hängen. Dies gibt dem Antragsteller aber aus sich heraus noch keinen Abwehranspruch. Dessen Bestehen hängt weiterhin davon ab, ob das am 10. Juni 2013 genehmigte Vorhaben den Antragsteller konkret in seinen Nachbarrechten verletzt. Nur soweit der dispensierte Bebauungsplan dem Antragsteller Nachbarrechte gewährt haben sollte und in der gegebenen Fallgestaltung für die Sicherstellung der Nachbarrechtskonformität der Baugenehmigung unverzichtbar ist, kann der Antragsteller daraus eine im Verfahren der §§ 80 a Abs. 3 Satz 2, 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO zu berücksichtigende abwehrfähige Rechtsposition ableiten. 25

2. Allerdings zeigen auch die weiteren - rein materiell-nachbarrechtlich genehmigungsbezogenen - Einwände der Beschwerde nicht auf, dass dem Aussetzungsinteresse des Antragstellers der Vorrang vor dem Vollzugsinteresse der Antragsgegnerin bzw. der Beigeladenen einzuräumen ist. Weder überwiegen danach bei summarischer Prüfung die Erfolgsaussichten der Klage des Antragstellers (dazu a) noch fällt eine - ergänzende - rechtmäßigkeitsunabhängige Folgenabwägung zu dessen Gunsten aus (dazu b). 26

a) aa) (1) Die Beschwerde greift, was die vorhabenbedingte Belastung mit Geräuschimmissionen anbelangt, die - im Übrigen anhand der verfügbaren Karten und Luftbilder - ohne Weiteres nachvollziehbare Bewertung des Verwaltungsgerichts nicht an, das Grundstück des Antragstellers befinde sich in einer Gemengelage, die den Anwendungsbereich der Nr. 6.7 TA Lärm eröffnet. Die Beschwerde stellt daran anschließend nicht durchgreifend in Frage, dass dem antragstellerischen Grundstück im Wege der angezeigten Zwischenwertbildung das Lärmschutzniveau eines Mischgebiets nach Nr. 6.1 c) TA Lärm von 60 dB(A) am Tag zukommt. Ein Nachbetrieb ist nach der Nebenbestimmung UAI 01 in Verbindung mit Nr. 7 des (grüngestempelten) schalltechnischen Berichts der Zech Ingenieurgesellschaft vom 15. April 2013 nicht genehmigt.

Gemäß Nr. 6.7 Abs. 1 Satz 1 TA Lärm liegt eine Gemengelage vor, wenn - wie hier - gewerblich genutzte und zum Wohnen dienende Gebiete - als vorhandenes Nebeneinander konfliktträchtiger Nutzungen - aneinandergrenzen. In diesem Fall 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. Für die Höhe des Zwischenwerts nach Nr. 6.7 Abs. 1 TA Lärm ist die konkrete Schutzwürdigkeit des betroffenen Gebiets maßgeblich (Nr. 6.7 Abs. 2 Satz 1 TA Lärm). Wesentliche Kriterien sind die Prägung des Einwirkungsgebiets durch den Umfang der Wohnbebauung einerseits und durch Gewerbe- und Industriebetriebe andererseits, die Ortsüblichkeit eines Geräuschs und die Frage, welche der unverträglichen Nutzungen zuerst verwirklicht wurde

(Nr. 6.7 Abs. 2 Satz 2 TA Lärm). 29

In einem baurechtlich zulässigen Nebeneinander von Wohnen und einer andersgearteten, konfligierenden Nutzung können unter dieser Prämisse faktische Vorbelastungen dazu führen, dass dem Schutz des Wohnens ein geringerer Stellenwert zukommt und Beeinträchtigungen in weitergehendem Maß zumutbar sind als sie sonst in dem betreffenden Baugebiet hinzunehmen wären. 30

Vgl. insoweit etwa BVerwG, Urteile vom 23. September 1999 - 4 C 6.98 -, BVerwGE 109, 314 = BRS 62 Nr. 86 = juris Rn. 26, und vom 12. Dezember 1975 31

- IV C 71.73 -, BVerwGE 50, 49 = BRS 29 Nr. 135 = juris Rn. 23; OVG NRW, Beschluss vom 12. Februar 2013 - 2 B 1336/12 -, BauR 2013, 1078 = juris Rn. 41. 32

Gemessen daran hat das Verwaltungsgericht bei summarischer Prüfung zu Recht angenommen, dass der Schutzanspruch des Wohngrundstücks des Antragstellers dem Immissionsrichtwert für Mischgebiete entspricht. Dies resultiere - so das Verwaltungsgericht - aus der jahrzehntelangen unmittelbaren Nachbarschaft des Grundstücks zu dem südlich angrenzenden großflächigen Einzelhandelsbetrieb und dem östlich der T.-----straße gelegenen Hucke-Areal. 33

Dieser nach Karten- und Luftbildlage unmittelbar einsichtigen Würdigung der örtlichen Gegebenheiten kann die Beschwerde nicht erfolgreich entgegengehalten, das Grundstück - gemeint ist wohl das Vorhabengrundstück; nichts anderes ergibt sich aber, wenn man dies auf dasjenige des Antragstellers bezieht - sei schon „vorher“ ein Fremdkörper gewesen und bis zum Ortskern schlössen sich östlich Wohngebiete an. Wenn man den Blick mit der Beschwerde etwas weitet und als maßgeblich prägende nähere Umgebung der in Rede stehenden Grundstücke etwa das Areal zwischen der X.-----straße im Westen, der Bahnlinie im Norden, der L.-----straße im Osten und der P. Straße im Süden ansieht, 34

wird über die Erwägung des Verwaltungsgerichts hinaus noch deutlicher, dass sich hier keine homogene Nutzungsstruktur erkennen lässt, sondern ein durchwirktes Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe. In diese - mischgebietsähnliche - Koexistenz sind auch das Grundstück des Antragstellers und das Vorhabengrundstück eingebettet, so dass man von ihnen insoweit nicht als aus dem Gebietsrahmen herausfallende Fremdkörper sprechen kann. Die von der Beschwerde in Bezug genommene offenbar überwiegende Wohnbebauung östlich der L.-----straße in Richtung Innenstadt wirkt sich dann wegen der nicht unbeträchtlichen zwischenliegenden Entfernung auf die Grundstücksverhältnisse an der T.-----straße ersichtlich nicht mehr prägend aus.

An der langzeitigen Gemengelage Wohnen/Gewerbe, welche die Vergabe des Zwischenwerts der Nr. 6.1 c) TA Lärm für das Grundstück des Antragstellers rechtfertigt, ändert sich nichts dadurch, dass die (Textil-)Firma I. im Plangebiet seit dem Jahr 1973 nicht mehr produziert habe, wie die Beschwerde vorträgt. Die Nutzung als Bürogebäude und vor allem als Lager, die seither nach dem Beschwerdevorbringen auf dem Betriebsgelände stattgefunden habe, wäre ebenfalls eine gewerbliche Nutzung mit einem in der Regel wohl gewerbegebietstypischen Immissionspotential, also für den Antragsteller bei der Zwischenwertermittlung nicht günstiger. Das gewerbegebietsspezifische, das Wohnen mehr als unwesentlich störende (vgl. §§ 6 Abs. 1, 8 Abs. 1 BauNVO) Immissionspotential liegt insofern namentlich in dem - bei einer jedenfalls nicht ganz kleinflächigen Lagerhaltung erheblichen - An- und Abfahrtverkehr von Lkw, die eingelagerte Waren auf das Betriebsgelände verbringen oder von diesem wegtransportieren. Mit Blick auf die das Wohnen bei typisierender Betrachtung regelmäßig mehr als unwesentlich störenden Lärmauswirkungen einer Lagerhaltung,

vgl. insoweit auch OVG NRW, Urteil vom 15. Mai 2013 - 2 A 3010/11 -, juris Rn. 81 (zu einem Logistikbetrieb),

und den Umstand, dass auch dem großflächigen Einzelhandelsbetrieb - dem N. - südlich des Grundstücks des Antragstellers gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO regelmäßig die Mischgebietstypik fehlt, kann der Antragsteller nicht argumentieren, er sei seit langem lediglich mit nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben konfrontiert, was die Zwischenwertbildung für ihn positiv beeinflussen müsse.

Davon abgesehen würde aber auch ein - zugunsten des Antragstellers unterstelltes - jahrzehntelanges Aufeinanderprallen von Wohnen und mischgebietsverträglichem Gewerbe es in der gegebenen Grundstücksituation tragen, dem Antragsteller nicht mehr als ein Mischgebietsniveau zuzugestehen. Die im Grunde fremdkörperhaft isolierte Lage in einem traditionell - wie auch immer - gewerblich genutzten Bereich, lässt es nicht zu, das Grundstück des Antragstellers bei der Anwendung der Nr. 6.7 TA Lärm wie ein Wohngebietsgrundstück bzw. deutlich besser als ein Mischgebietsgrundstück zu behandeln. Wie dargelegt, gilt dies erst recht, wenn man den Rahmen für die in Betracht zu ziehende prägende nähere Umgebung ausdehnt.

Die „Vorbegünstigung“, die der Antragsteller in verschiedener Hinsicht für sich in Anspruch nehmen will, vermag den anzusetzenden Zwischenwert gleichfalls nicht in seinem Sinne zu steuern.

Dass sein Grundstück weit in der Vergangenheit Ende der 1960er Jahre noch nicht so lärmbelastet gewesen sei wie heute, ist auf die Bestimmung der gegenwärtigen wechselseitigen Rücksichtnahmepflichten, wie sie seitdem gewachsen und heute entscheidungserheblich sind, ohne maßgeblichen Einfluss. Ungeachtet dessen determiniert

der Lärm öffentlicher Straßen - hier der B 65, die nördlich des Grundstücks des Antragstellers verläuft - ohnehin weder den Gebietscharakter noch die Anwendung des Rücksichtnahmegebots im Verhältnis unterschiedlicher baulicher Nutzungen zueinander.	
Vgl. dazu BVerwG, Urteil vom 12. Dezember 1990	41
- 4 C 40.87 -, BRS 50 Nr. 72 = juris Rn. 24 (für die Bestimmung eines Bebauungszusammenhangs).	42
Wehrfähigen und im Rahmen des Nr. 6.7 TA Lärm berücksichtigungsfähigen Vertrauensschutz dahingehend, dass die Antragsgegnerin über den südlich seines Grundstücks situierten N. hinaus keine großflächigen Verbrauchermärkte oder Fachmärkte mehr in der Nachbarschaft des Grundstücks des Antragstellers zulassen würde, kann dieser weder aus den von ihm ins Feld geführten Verlautbarungen der Planbegründung zu dem Bebauungsplan Nr. 2/16/107 herleiten noch aus Annahmen des zu diesem Bebauungsplan eingeholten Schallgutachtens des Büros V. , welches das Grundstück des Antragstellers als allgemeines Wohngebiet eingestuft habe.	43
Einschätzungen von privaten Lärmgutachtern wie des Büros V. sind nicht rechtlich bindend. Sie bleiben einer rechtlichen Überprüfung zugänglich, die selbstredend zu einem anderen Ergebnis führen kann.	44
Es gibt auch keinen allgemeinen Anspruch auf den Fortbestand einer bestimmten Planungs- oder Grundstückssituation.	45
Vgl. insoweit zuletzt etwa OVG NRW, Beschluss vom 20. Februar 2013 - 2 B 1353/12.NE -, juris Rn. 10 ff., Urteil vom 18. Februar 2013 - 2 D 38/12.NE -, juris Rn. 109.	46
Der Plangeber darf - und muss ggf. sogar - gemäß § 1 Abs. 1, Abs. 3 BauGB auf veränderte städtebauliche Verhältnisse und Zielsetzungen dem Grund nach reagieren können. Eine gegenteilige Betrachtungsweise liefe darauf hinaus, einen bestehenden Zustand allein zum Vorteil eines Nachbarn bzw. einer Nachbarschaft zu betonieren.	47
Aus entsprechenden Gründen kann der Vertrauensschutzgedanke der Beschwerde die Zwischenwertfindung nicht losgelöst von konkreten und differenzierten Rechtspositionen wie Priorität, Vorbelastung o. ä., die an Nr. 6.7 TA Lärm festgemacht werden können, vorherbestimmen. Immissionsschutzrechtliche Pflichten sind gerade in nachbarlichen Wechselbeziehungen konfligierender Nutzungen dynamisch.	48
Vgl. zuletzt BVerwG, Urteil vom 29. November 2012 - 4 C 8.11 -, BVerwGE 145, 145 = DVBl. 2013, 370 = juris Rn. 27.	49
(2) Die Beschwerde zieht im Weiteren nicht ernstlich in Zweifel, dass bei dem allein genehmigten Tagbetrieb des Baumarkts mit Fachmarktzentrum der am Grundstück des Antragstellers maßgebende Immissionsrichtwert von 60 dB(A) voraussichtlich eingehalten wird.	50
Das Verwaltungsgericht hat argumentiert, der Beigeladenen sei in der Nebenbestimmung UAI 02 verbindlich aufgegeben, die von der Genehmigung erfassten Anlagen so zu betreiben, dass an dem Grundstück des Antragstellers ein Immissionszielwert von 58 dB(A) eingehalten wird. Der durch den verfahrensbegleitend vorgelegten Bericht vom 22. Juli 2013 bestätigte schalltechnische Bericht der Ingenieurgesellschaft A. vom 15. April 2013 zeige, dass der vorgegebene Immissionswert unter den der Berechnung zugrunde gelegten	51

Betriebsbedingungen und Annahmen sogar noch um 1 dB(A) bis 2 dB(A) unterschritten werde.

Dem setzt die Beschwerde nichts Substantielles entgegen. 52

Ihrer Kritik, eine einfache „Zielanordnung“, wie sie hier erfolgt sei, habe im Hinblick auf Lärmstörungen in Wirklichkeit keinen Sicherstellungseffekt, ist nicht zu folgen. 53

Genehmigungsrechtlicher Immissionsschutz kann grundsätzlich auch durch die Festlegung von Immissionsrichtwerten als Zielwert gewährt werden. Erst wenn die bei der Nutzung der genehmigten Anlage entstehenden Immissionen bei regelmäßigem Betrieb die für die Nachbarschaft maßgebliche Zumutbarkeitsgrenze mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu überschreiten drohen, genügt es zur Sicherung der Nachbarrechte nicht, in der Baugenehmigung den maßgeblichen Immissionsrichtwert als Zielwert festzulegen und weitere Nebenbestimmungen vorzubehalten. Vielmehr muss die genehmigte Nutzung in diesen Fällen schon in der Baugenehmigung durch konkrete immissionsmindernde Regelungen eingeschränkt werden. 54

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 12. Februar 2013 55

- 2 B 1336/12 -, BauR 2013, 1078 = juris Rn. 17 ff., m. w. N. 56

Dass die Einhaltung des für das Grundstück des Antragstellers in der Nebenbestimmung UAI 02 festgelegten Zielwerts von 58 dB(A) entgegen der von dem Verwaltungsgericht ausgewerteten schalltechnischen Berichte tatsächlich nicht machbar und die diesbezügliche Annahme des Verwaltungsgerichts nicht nachvollziehbar sei, lässt die Beschwerde nicht hervortreten. Weder setzt sie sich insbesondere mit dem auf den Senatsbeschluss vom 1. Juli 2013 - 2 B 520/13.NE - hin erstellten schalltechnischen Bericht vom 22. Juli 2013 auseinander, der die Geräuschkonstellation am Wohnhaus des Antragstellers nunmehr gemäß den Beurteilungskriterien der TA Lärm (ohne Lärmemissionskontingente) beurteilt und dazu die von dem Verwaltungsgericht verwertete Aussage trifft, noch macht sie sonst deutlich, warum die Zielwertfestsetzung untauglich ist und am Grundstück des Antragstellers genehmigungsbedingt ihrer ungeachtet unzumutbare Geräuschimmissionen zu erwarten sind. Namentlich lässt die Beschwerde außer Acht, dass sich das Lärmschutzprogramm der Baugenehmigung vom 10. Juni 2013 nicht in einer Zielwertbestimmung erschöpft. Der schalltechnische Bericht der Ingenieurgesellschaft A. vom 15. April 2013 ist verbindlicher Genehmigungsinhalt. Dies stellen die Nebenbestimmung UAI 01 und die „Hinweise Immissionsschutz“ klar. Der schalltechnische Bericht vom 15. April 2013 (siehe dort S. 20) benennt diverse Betriebsbedingungen, die von der Beigeladenen einzuhalten sind. Diese sind über die bloße Zielwertfestlegung hinaus integraler Bestandteil des Lärmbewältigungskonzepts der Baugenehmigung. 57

Auf den Senatsbeschluss vom 1. Juli 2013 - 2 B 520/13.NE - allein kann die Beschwerde sich bei ihren Angriffen gegen das Lärmschutzprogramm der Baugenehmigung nicht stützen. Zwar heißt es dort (siehe juris Rn.78 ff.), da der Antragsgegnerin mit den Lärmemissionskontingenten das (planungsrechtliche) Hauptwerkzeug zur Bewältigung des Lärmkonflikts gerade auch im Verhältnis zu dem Antragsteller weggebrochen sei, sei dieser vor einer vorläufigen Umsetzung des rechtswidrigen Bebauungsplans zu schützen. Es sei ohne eine gelungene Konfliktlösung im Bebauungsplan oder absehbar aufgrund des Bebauungsplans nicht hinreichend sichergestellt, dass der Betrieb der Einzelhandelsvorhaben in dem Sondergebiet jedenfalls das Mischgebieteniveau an dem Grundstück des Antragstellers wahre. Auf diesen Befund hat die Antragsgegnerin aber - wie 58

gesagt - mit dem neuen schalltechnischen Bericht vom 22. Juli 2013 reagiert und mit ihm die Befürchtung einer Verletzung der Nachbarrechte des Antragstellers durch vorhabenverursachte unzumutbare Geräuschimmissionen zumindest bei summarischer Betrachtung ausgeräumt.

Dass das Verwaltungsgericht die T.-----straße und den von dort ausgehenden Lärm nicht bzw. nicht ausreichend in den Blick genommen habe, trifft nicht zu. Das Verwaltungsgericht hat auch zu der mit dem genehmigten Vorhaben verbundenen Zunahme des Straßenverkehrs auf der T.-----straße Ausführungen gemacht und diese korrekt an Nr. 7.4 Abs. 2 TA Lärm gemessen. Von dessen kumulativ zu verstehenden Voraussetzungen fehle es in Bezug auf das Grundstück des Antragstellers jedenfalls an der letztgenannten, wonach die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitgehend überschritten werden müssten. Der schalltechnische Bericht des Ingenieurbüros A. vom 30. November 2012, auf den der im Genehmigungsverfahren vorgelegte Bericht vom 15. April 2013 insoweit Bezug nehme, gelange zu dem Resultat, dass der maßgebende Mischgebietsgrenzwert des § 2 Abs. 1 Nr. 3 der 16. BImSchV von tags 64 dB(A) an dem Grundstück des Antragstellers nach Verwirklichung des Vorhabens mit 60 dB(A) erheblich unterschritten werde.

59

Dem tritt die Beschwerde nicht substantiiert entgegen. Sie belässt es im Unklaren, warum gerade die jetzt ins Auge gefasste Planung eines Kreisverkehrs mit einer dem Betrieb des Baumarkts mit Fachmarktzentrum zuzuschreibenden Rückstauwirkung zu einer erstmaligen Grenzwertüberschreitung am Grundstück des Antragstellers führen könnte. Angesichts der gutachterlich fundierten Einschätzungen zu dem genehmigten Vorhaben zurechenbarem Verkehrslärm auf der T.-----straße reicht es, um diese zu erschüttern, nicht aus, pauschal darauf zu verweisen, die Antragsgegnerin habe die Lärmzusatzbelastungen noch nicht abgearbeitet. Auch der neuerliche schalltechnische Bericht vom 22. Juli 2013 (siehe dort S. 21 ff. sowie seine Anlagen 4 und 5) verhält sich zur Verkehrslärmsituation. Die Anlage 4, Bild 2, weist dabei eine erhebliche vorhabenbedingte durchschnittliche tägliche Mehrbelastung der T.-----straße im Vergleich zu dem Ist-Zustand aus. Es kann vor diesem Hintergrund nach der derzeitigen Erkenntnislage nicht davon ausgegangen werden, die Antragsgegnerin habe bei der Prognose der Verkehrslärmimmissionen Pkw- und Lkw-Verkehr mit relativ kurzen Einkaufsfrequenzen unterschätzt.

60

Überdies hat der schalltechnische Bericht vom 22. Juli 2013 bei der Ermittlung der Lärmvorbelastung des antragstellerischen Grundstücks auch an den N. (siehe dort S. 15) sowie offenbar an die Verkehrslärmvorbelastung durch die B 65 (siehe dort Anlage 5) gedacht. Für Letzteres sprechen auch die Beschreibung der Verkehrslärmsituation außerhalb des Sondergebiets auf S. 21 des schalltechnischen Berichts vom 30. November 2012 sowie die Emissionsdatenblätter zu den Straßenverkehrslärberechnungen in der Anlage 9 zu diesem Bericht.

61

Die Untauglichkeit der Zielwertbestimmung bzw. die Unschlüssigkeit der Lärmprognose vom 22. Juli 2013 kann die Beschwerde schließlich nicht mit dem Verweis auf „beliebte Nebennutzungen“ darlegen wie dem Aufstellen von Ständen, Kiosken und Buden oder von Altglas- und Altkleidercontainern, die weitere nicht unerhebliche Lärmquellen bildeten. Derartige Nutzungen sind nicht streitgegenständlich genehmigt und haben deshalb außer Betracht zu bleiben. Sollten sie später hinzutreten, müsste die Antragsgegnerin sie einer eigenständigen immissionsschutzrechtlichen Prüfung unterziehen.

62

Dasselbe gilt, sollte es zum nächtlichen und lärmintensiven Abstellen von Lkw auf der T.-----straße kommen. Dass ein solches nachbarrechtsrelevantes Abstellen von Lkw bereits

63

im Zeitpunkt der Genehmigungserteilung wahrscheinlich und deswegen regelungsbedürftig wäre, ist nicht ersichtlich. Der Sachverhalt liegt entschieden anders als derjenige der Senatsurteile vom 15. Mai 2013 - 2 A 3009/11 - und

- 2 A 3010/11 -, jeweils juris, welche die Beschwerde vor Augen haben mag. Das Lkw-Verkehrsaufkommen eines originären Speditionsbetriebs, um den es dort ging, ist typischerweise deutlich umfangreicher als das (Lkw-)Verkehrsaufkommen von Einzelhandelsbetrieben. 64

bb) Aus der Beschwerde erschließt sich im Weiteren nicht, dass die Baugenehmigung wegen unzumutbarer Lichtimmissionen gegen das Gebot der Rücksichtnahme - ggf. in Verbindung mit dem nachbarrechtlichen Bestimmtheitsgrundsatz - verstößt. 65

Das Verwaltungsgericht hat sich auf den Standpunkt gestellt, eine Beleuchtungsanlage für die Stellplatzanlage oder das sonstige Betriebsgelände sei nicht Gegenstand der Baugenehmigung. Dieser Gesichtspunkt sei nicht im Rahmen der Vorhabenzulassung zwingend regelungsbedürftig, um die Wahrung des Rücksichtnahmegebots sicherzustellen. Sollten von Beleuchtungsanlagen unzumutbare Beeinträchtigungen des Grundstücks des Antragstellers ausgehen, könne dieser ordnungsrechtliches Einschreiten verlangen. 66

Diese Sichtweise ist auch unter Berücksichtigung des Beschwerdevortrags nicht zu beanstanden. Es mag sein, dass Lichtimmissionen einer Parkplatznutzung immanent sind. Das heißt aber noch nicht, dass Strahler und Fluchtlichter per se und losgelöst von den Umständen des Einzelfalls einen Belästigungsgrad konkret für den Antragsteller erreichen, der bereits ihre präventiv-genehmigungsrechtliche Begrenzung verlangt. 67

Vgl. zur Beurteilung von Lichtimmissionen OVG NRW, Beschluss vom 27. Februar 2009 - 7 B 1647/08 -, BRS 74 Nr. 184 = juris Rn. 46 ff. 68

cc) Zuletzt legt die Beschwerde einen Verstoß gegen § 51 Abs. 7 Satz 1 BauO NRW nicht dar. 69

Wie das Verwaltungsgericht ausgeführt hat, ist bei der Errichtung von Stellplätzen von dem Grundsatz auszugehen, dass die durch ihre Nutzung verursachten Belästigungen nur selten zu unzumutbaren Beeinträchtigungen der Umgebung führen, wenn die Stellplätze wie üblich und in der Regel durch die Konzeption der Bebauung vorgegeben straßennah untergebracht werden. Andererseits können Lärm- und Geruchsbelästigungen von Stellplätzen oder Garagen in rückwärtigen Grundstücksbereichen eher die Grenze des Zumutbaren überschreiten, wobei die Grenze umso niedriger anzusetzen ist, je empfindlicher und schutzwürdiger der Bereich, in dem die Stellplätze errichtet werden sollen, hinsichtlich der in § 51 Abs. 7 BauO NRW genannten Schutzgüter ist. Sollen Stellplätze oder Garagen dennoch im rückwärtigen Grundstücksbereich errichtet werden, ist gerade auch die Belastung des oder der Nachbargrundstücke in die Zumutbarkeitsbewertung einzustellen. Technisch-rechnerisch ermittelte Emissionswerte - seien es Einzelwerte, Wirk- oder Beurteilungspegel - sind dabei für die Beurteilung nicht ausschlaggebend. 70

Vgl. wiederum OVG NRW, Urteil vom 15. Mai 2013 - 2 A 3010/11 -, juris Rn. 108, m. w. N. 71

Ausgehend hiervon hat das Verwaltungsgericht der konkreten nachbarlichen Situation angemessen im Kern darauf abgestellt, der Antragsteller habe damit rechnen müssen, dass im Zuge einer neuen Nutzung der zuletzt brach liegenden gewerblichen Fläche Stellplätze gerade in dem fraglichen straßennahen Bereichen angeordnet würden, zumal der rückwärtige 72

Bereich des Vorhabengrundstücks in erheblich größerem Umfang an schutzwürdige Bereiche von Wohngrundstücken anschließen. Im Übrigen liege nur ein kleiner Teil der Stellplatzanlage unmittelbar dem Grundstück des Antragstellers gegenüber.

Gegen diese Gedankenführung kann die Beschwerde nicht erfolgreich geltend machen, das Verwaltungsgericht habe § 51 Abs. 7 Satz 1 BauO NRW zu restriktiv interpretiert, weil die straßenseitig genehmigten Stellplätze eine neue Störungsquelle schufen, die das Grundstück des Antragstellers erstmals und mit neuartiger Qualität für die Ruhezone belasteten. Unbeschadet dessen ist der Gartenbereich des antrag-stellerischen Grundstücks bei summarischer Prüfung und der gebotenen rücksichtnahmeherechlichen Gesamtbetrachtung mit überwiegender Wahrscheinlichkeit nicht so empfindlich und schutzwürdig, dass der Antragsteller die genehmigte Stellplatzanordnung abwehren könnte. Die spezifische Belastung durch die hinzutretenden Stellplätze dürfte sich als noch hinnehmbar erweisen. Tatsächlich wird das Grundstück des Antragstellers nur von einem geringen Teil der genehmigten Stellplatzanlage direkt betroffen. Der weit größere Teil der Stellplätze liegt weiter südlich dem N. -Gelände gegenüber und tangiert den - zudem ohnehin zur Straße ausgerichteten - östlichen Gartenbereich zumindest nicht unmittelbar, den der Antragsteller als bislang am wenigsten von Straßenlärm betroffen bezeichnet. Dem Verwaltungsgericht ist ferner darin beizupflichten, dass der Antragsteller letztlich mit Stellplätzen einer gewerblichen Nachfolgenutzung rechnen musste. 73

b) Eine - ergänzende, weil sich lediglich auf unterstellte offene Erfolgsaussichten der Hauptsache beziehende - rechtmäßigkeitsunabhängige Folgenabwägung fällt ebenfalls zulasten des Antragstellers aus. Insofern greifen ähnliche Überlegungen Platz wie in der Ablehnung des Antrags auf Erlass einer Zwischenentscheidung im Senatsbeschluss vom 5. September 2013. Durch den Baufortschritt als solchen erleidet der Antragsteller keinen unzumutbaren und irreversiblen Nachteil. Sollte sich im Hauptsacheverfahren herausstellen, dass vorhabenbedingte Betriebszustände durch Geräuschmissionen und Verkehr den Antragsteller unzumutbar belasten, könnten diese durch Nachtragsgenehmigungen oder nachträgliche Anordnungen der Antragsgegnerin nachgesteuert werden. Dieser Lage der Interessen steht das gleichermaßen berücksichtigenswerte wirtschaftliche Interesse der Beigeladenen an der zeitnahen Realisierung des Fachmarktzentrums - auf eigenes wirtschaftliches Risiko - gegenüber. Diese Interessenlage gibt einer allgemeinen Folgeabwägung den Ausschlag. 74

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 2, 162 Abs. 3 VwGO. 75

Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 47 Abs. 1 und 3, 52 Abs. 1, 53 Abs. 2 Nr. 2 GKG. 76

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, §§ 68 Abs. 1 Satz 5, 66 Abs. 3 Satz 3 GKG). 77