
Datum: 18.01.2018
Gericht: Verwaltungsgericht Gelsenkirchen
Spruchkörper: 9. Kammer
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 9 L 3553/17
ECLI: ECLI:DE:VGGE:2018:0118.9L3553.17.00

Schlagworte: Baugenehmigung Drittanfechtung Nachbar Gebot der Rücksichtnahme Bestimmtheit Lärmgutachten Gebietsgewährleistungsanspruch Tankstelle nicht störender Gewerbebetrieb

Normen: VwVfG 3 37, BauGB § 34 Abs 1; BauNVO § 4 Abs 3 Nr 5, § 4 Abs. 3 Nr 2, § 14

Leitsätze:

Die Vorlage eines Lärmgutachtens ist nicht geeignet, die Einhaltung der maßgeblichen Lärmgrenzwerte sicherzustellen, wenn die dem Gutachten zugrunde gelegten Emissionsdaten nicht nachvollziehbar sind.

Die Vorlage eines Lärmgutachtens ist (außerdem) nicht geeignet, die Einhaltung der maßgeblichen Lärmgrenzwerte sicherzustellen, wenn die Baugenehmigung das Vorhaben nicht auf einen den im Lärmgutachten zugrunde gelegten Daten entsprechenden Betrieb beschränkt, weil das Lärmgutachten nicht Bestandteil der Baugenehmigung geworden ist und sich eine Beschränkung auch nicht aus der Baugenehmigung im Übrigen, etwa aus der Betriebsbeschreibung, ergibt.

Die Tankstelle i.S.d. Bauplanungsrechts ist eine der Versorgung von Kraftfahrzeugen mit Treibstoffen dienende Anlage. Sie umfasst über die Treibstoffzapfsäulen und das Tankstellengebäude hinaus auch Nebenanlagen wie einen "Shop" und Einrichtungen eines "kleinen Kundendienstes", nämlich des Wagenwaschens und der Wagenpflege sowie der Reparatur kleinerer Mängel und "Pannen", solange diese als Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO einzuordnen sind, weil sie der

Tankstelle nach ihrer Zweckbestimmung und Bedeutung untergeordnet die-nen, den mit einer Tankstelle üblicherweise verbundenen Dienstleistungsbetrieb nicht erweitern oder verselbstständigen und deshalb bodenrechtlich Teil der Tankstelle sind. Eine Waschanlage, bestehend aus einer dreigliedrigen 27,14 m langen Portalwaschanlage mit manueller Vorwäsche, Wasch- und Trockenportal sowie vier SB-Waschboxen, die die gleichzeitige Benutzung durch sieben Fahrzeuge ermöglicht, ein 208,76 m2 großer Verkaufsraum und einen "Sitzbereich" von 104,52 m2 zuzüglich einer 9,1 m2 großen Dachterrasse aufweisende Gaststätte ordnen sich einer der Versorgung von Kraftfahrzeugen mit Treibstoff dienenden Anlage mit vier Zapfsäulen weder funktional noch räumlich im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO unter.

Tenor:

1. Die aufschiebende Wirkung der Klage 9 K 2997/17 gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 8. Februar 2017 wird angeordnet.
- Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst trägt.
2. Der Streitwert wird auf 3.750,00 € festgesetzt.

• 1. Die aufschiebende Wirkung der Klage 9 K 2997/17 gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 8. Februar 2017 wird angeordnet.	12
Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst trägt.	3
2. Der Streitwert wird auf 3.750,00 € festgesetzt.	4
Gründe:	5
Der Antrag,	6
die aufschiebende Wirkung der Klage 9 K 2996/17 gegen die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 8. Februar 2017 anzuordnen,	7
hat Erfolg.	8
Er ist zulässig.	9
	10

Der Antrag ist nach § 80a Abs. 3 und Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 80 Abs. 5 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) statthaft, denn die Klage der Antragsteller gegen die den Beigeladenen erteilte Baugenehmigung hat nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 VwGO in Verbindung mit § 212a Baugesetzbuch (BauGB) keine aufschiebende Wirkung.

Der am 13. Dezember 2017 eingegangene Antrag auf Gewährung vorläufigen Rechtsschutzes ist nicht fristgebunden. Den Antragstellern fehlt nicht wegen Versäumung der Klagefrist im Hauptsacheverfahren das Rechtsschutzbedürfnis. Mit Erhebung der Klage am 13. März 2017 war die Klagefrist von einem Monat ab Bekanntgabe des Verwaltungsakts (§ 74 Abs. 1 Satz 2 VwGO) gewahrt. Die Baugenehmigung vom 13. Februar 2017 wurde den Antragstellern am 14. Februar 2017 zugestellt und damit bekanntgegeben. 11

Der Antrag ist auch begründet. 12

Hat eine Klage gegen den einen Dritten begünstigenden Verwaltungsakt keine aufschiebende Wirkung, kann das Gericht der Hauptsache diese gem. § 80a Abs. 3 und Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO anordnen. In dem wegen der Eilbedürftigkeit nur summarischen Verfahren hat es dabei nicht unmittelbar die Rechtmäßigkeit des angefochtenen Verwaltungsakts zu prüfen, sondern eine Abwägung der widerstreitenden Interessen vorzunehmen, nämlich einerseits des klagenden Nachbarn an der Suspendierung der angefochtenen Baugenehmigung sowie andererseits des Bauherrn an deren sofortigen Ausnutzung. Da sich beide Interessen im Grundsatz gleichwertig gegenüberstehen, orientiert sich die vorzunehmende Abwägung vornehmlich an den Erfolgsaussichten des Rechtsbehelfs in der Hauptsache. Für diesen gilt ein begrenzter Prüfungsumfang: Ein Nachbar kann nur dann erfolgreich gegen die einem Dritten erteilte Baugenehmigung vorgehen, wenn die Baugenehmigung gegen nachbarschützende Vorschriften des öffentlichen Bauplanungs- oder Bauordnungsrechts verstößt und eine Befreiung oder Abweichung von diesen Vorschriften nicht vorliegt oder unter Berücksichtigung nachbarlicher Belange nicht hätte erteilt werden dürfen. Ob das Vorhaben objektiv, d. h. hinsichtlich derjenigen Vorschriften, die nicht nachbarschützend sind, rechtmäßig ist, ist im Klageverfahren des Nachbarn unerheblich. 13

Nach diesen Maßstäben überwiegt das Interesse der Antragsteller, vorläufig von dem genehmigten Vorhaben verschont zu bleiben, das Interesse der Antragsgegnerin an der Realisierung des von ihr genehmigten Bauvorhabens und des Beigeladenen an der umgehenden Ausnutzung der erteilten Baugenehmigung. Nach dem bisherigen Sach- und Streitstand wird die in der Hauptsache erhobene Klage voraussichtlich Erfolg haben. Die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung verstößt gegen auch dem Schutz der Antragsteller als Nachbarn zu dienen bestimmte Vorschriften des öffentlichen Baurechts. 14

Die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung ist in nachbarrechtsrelevanter Weise unbestimmt, was den von dem genehmigten Vorhaben zu erwartenden Lärm betrifft. 15

Das Bestimmtheitsgebot in seiner nachbarrechtlichen Ausprägung verlangt, dass sich der Baugenehmigung und den genehmigten Bauvorlagen mit der erforderlichen Sicherheit entnehmen lassen muss, dass nur solche Nutzungen erlaubt sind, die Nachbarrechte nicht beeinträchtigen können. Ist eine Baugenehmigung in dieser Hinsicht inhaltlich nicht hinreichend bestimmt, führt dies zu einem Abwehrrecht des Nachbarn, wenn sich die Unbestimmtheit gerade auf solche Merkmale des Vorhabens bezieht, deren genaue Festlegung erforderlich ist, um eine Verletzung nachbarschützender Vorschriften auszuschließen und – zusätzlich – wenn die insoweit mangelhafte Baugenehmigung aufgrund dessen ein Vorhaben zulässt, von dem der Nachbar konkret unzumutbare 16

Auswirkungen zu befürchten hat.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 22. Februar 2017 – 7 A 2289/15 –, juris Rn. 56; OVG NRW, Beschluss vom 12. Februar 2015 – 2 A 616/14 –, juris Rn. 5 m.w.N. 17

Die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung lässt die von dem Vorhaben für die Nachbarschaft ausgehende Lärmbelastung in einer Weise ungeregelt, die nicht ermöglicht, eine diesbezügliche Rücksichtslosigkeit des Vorhabens gegenüber den Antragstellern auszuschließen. Der der Beigeladenen genehmigte Betrieb von Tankstelle, Waschboxen, Waschstraße und Gastronomie einschließlich der Stellplatzanlage muss nämlich, soll er die gebotene Rücksicht nehmen, die Lärmgrenzwerte einhalten, die die Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) für die Gebietsart vorschreibt, der die nähere Umgebung entspricht. Dies stellt die Baugenehmigung nicht hinreichend sicher. 18

Ob einem Nachbarn Geräuschimmissionen zuzumuten, das heißt, ob sie nicht rücksichtslos sind, ist vornehmlich anhand der TA Lärm zu beurteilen. Der TA Lärm kommt, soweit sie für Geräusche den unbestimmten Rechtsbegriff der unzumutbaren Belästigung oder Störung in ihrem unmittelbaren Anwendungsbereich konkretisiert, eine im gerichtlichen Verfahren prinzipiell zu beachtende Bindungswirkung zu. Die normative Konkretisierung des gesetzlichen Maßstabs für die Zumutbarkeit von Geräuschen ist jedenfalls insoweit abschließend, als sie bestimmte Gebietsarten und Tageszeiten entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit bestimmten Immissionsrichtwerten zuordnet und das Verfahren der Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen vorschreibt. 19

Vgl. BVerwG, Urteil vom 29. August 2007 – 4 C 2.07 –, BVerwGE 129, 209 = juris Rn. 12; OVG NRW, Beschluss vom 8. Januar 2008 – 7 B 1741/07 –, juris Rn. 12; Urteil vom 9. März 2012 – 2 A 1626/10 –, juris Rn. 61. 20

Bei der im vorliegenden Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes allein gebotenen summarischen Prüfung legt die Kammer die von den Beteiligten übereinstimmend vorgetragene Einschätzung der maßgeblichen näheren Umgebung als faktisches Allgemeines Wohngebiet nach § 34 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 9a BauGB, § 4 BauNVO zugrunde. Die danach maßgeblichen Werte von 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts legt die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung zwar in der Nebenbestimmung Nr. 26 als nicht zu überschreitende Grenzen fest, aufgrund des Regelungsinhalts der Baugenehmigung im Übrigen steht jedoch nicht mit hinreichender Sicherheit fest, dass diese eingehalten werden. 21

Zu letzterer Anforderung vgl. etwa OVG NRW, Urteil vom 22. Februar 2017 – 7 A 2289/15 –, juris Rn. 37; VG Gelsenkirchen, Urteil vom 12. August 2015 – 10 K 1698/12 –, juris Rn. 41 ff. 22

Dass das Vorhaben die genehmigten Werte einhalten wird, ergibt sich nicht aus dem im Genehmigungsverfahren von der Beigeladenen vorgelegten Lärmgutachten. 23

Zwar kommt dieses Gutachten zu dem Ergebnis, dass die an den untersuchten Immissionspunkten – darunter als „IP 7“ das 1. Obergeschoss des Hauses der Antragsteller – unter Berücksichtigung der angeführten Emissionskenndaten die nach der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete geltenden Lärmgrenzwerte eingehalten werden. Allerdings sind die zugrunde gelegten Emissionsdaten weder in hinreichendem Maße nachvollziehbar noch ist ihre Einhaltung hinreichend gesichert. 24

Im Genehmigungsverfahren vorgelegte Gutachten unterliegen lediglich einer eingeschränkten gerichtlichen Kontrolle. Gutachten enthalten lediglich eine Prognose, die das Gericht nur darauf zu prüfen hat, ob diese mit den im maßgebenden Zeitpunkt verfügbaren Erkenntnismitteln unter Beachtung der für sie erheblichen Umstände sachgerecht erarbeitet worden ist. Das Gericht überprüft insoweit die Wahl einer geeigneten fachspezifischen Methode, die zutreffende Ermittlung des der Prognose zugrunde liegenden Sachverhalts und ob das Ergebnis einleuchtend begründet worden ist. Ferner ist zu fragen, ob die mit jeder Prognose verbundene Ungewissheit künftiger Entwicklungen in einem angemessenen Verhältnis zu den Eingriffen steht, die mit ihr gerechtfertigt werden sollen. Es ist hingegen nicht Aufgabe des Gerichts, das Ergebnis einer auf diese Weise sachgerecht erarbeiteten Prognose als solches darauf zu überprüfen, ob die prognostizierte Entwicklung mit Sicherheit bzw. größerer oder geringerer Wahrscheinlichkeit eintreten wird oder kann.

25

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 22. Februar 2017 – 7 A 2289/15 –, juris Rn. 43.

26

Dieser gerichtlichen Kontrolle ist das vorgelegte Lärmgutachten nicht zugänglich. Das Gericht vermag die zutreffende Ermittlung des der Prognose zugrunde liegenden Sachverhalts nicht zu beurteilen. Das Gutachten beschreibt auf Seite 7 die zu analysierenden Emissionsdaten – insbesondere die in Ansatz gebrachten Kunden- und Fahrbewegungszahlen für die Tankstelle (300 PKW, 20 LKW), für die SB-Waschboxen (60 Kunden), die SB-Staubsauger (40 Kunden), für die Waschanlage (100 PKW) und für die Gaststätte (122 Kunden) – die „auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen sowie der Angaben des Betreibers (17, 18)“ ermittelt worden seien. Ausweislich des Verzeichnisses der Arbeitsgrundlagen (Seite 4) handelt es sich bei der Quelle 17 um „(d)iverse Karten und Unterlagen zur Verfügung gestellt vom Architekturbüro S.“ und bei der Quelle 18 um „(t)echnische Daten und Angaben zum Betrieb“ zur Verfügung gestellt von der Beigeladenen. Diese Unterlagen sind dem Gutachten weder beigelegt noch erschließt sich auf andere Weise, worum es sich bei ihnen handelt. Insbesondere ergeben sich diese Annahmen – mit Ausnahme der 100 für die Nutzung der Portalwaschanlage pro Tag prognostizierten Fahrzeuge – nicht aus den im Genehmigungsverfahren vorgelegten und mit Zugehörigkeitsvermerk versehenen Betriebsbeschreibungen (Betriebsbeschreibung für gewerbliche Anlagen als Anlage I/8 zu VV BauPrüfVO, Bl. 180 ff. der Beiakte, und ergänzende Bau- und Betriebsbeschreibung der Entwurfsverfasser, Bl. 184 ff. der Beiakte). Diese enthalten keine Angaben über prognostizierte Kundenzahlen für die Tankeinrichtungen, die SB-Waschboxen, die SB-Staubsauger und die Gaststätte.

27

Hinzukommt, dass die Baugenehmigung das Vorhaben der Beigeladenen nicht auf einen den im Lärmgutachten zugrunde gelegten Daten entsprechenden Betrieb beschränkt, sodass eine Einhaltung der maßgeblichen Lärmgrenzwerte nicht hinreichend sichergestellt ist. Eine entsprechende Beschränkung erfolgt weder durch das Gutachten noch auf andere Weise. Das Gutachten ist nicht Bestandteil der Baugenehmigung geworden. Es ist nicht mit einem Zugehörigkeitsvermerk versehen und wird in der textlichen Fassung der Baugenehmigung nicht in Bezug genommen. Weder die textliche Fassung der Baugenehmigung noch die mit Zugehörigkeitsvermerk versehenen Anlagen enthalten – abgesehen von den 100 für die Nutzung der Portalwaschanlage pro Tag prognostizierten Fahrzeugen – Angaben zum genehmigten Betriebsumfang.

28

Die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung verletzt die Antragsteller in ihrem Gebietsgewährleistungsanspruch.

29

Der Gebietsgewährleistungsanspruch ist darauf gerichtet, dass sich ein Nachbar in einem Baugebiet im Sinne von § 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 BauNVO gegen die Zulassung einer in dem

30

Baugebiet gebietswidrigen Nutzung unabhängig davon wenden können soll, ob er durch sie unzumutbar beeinträchtigt wird. Die Festsetzung von Baugebieten durch einen Bebauungsplan hat grundsätzlich nachbarschützende Funktion zugunsten der Grundstückseigentümer im jeweiligen Baugebiet. Hauptanwendungsfall für diesen Grundsatz, der auf dem Gedanken des wechselseitigen Austauschverhältnisses im Sinne eines nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses beruht, sind die Festsetzungen eines Bebauungsplans über die Art der baulichen Nutzung. Weil und soweit der Eigentümer eines Grundstücks in dessen Nutzung öffentlich-rechtlichen Beschränkungen unterworfen ist, kann er deren Beachtung grundsätzlich auch im Verhältnis zum Nachbarn durchsetzen. So kann jeder Planbetroffene im Baugebiet das Eindringen einer gebietsfremden Nutzung und damit die schleichende Umwandlung des Baugebiets unabhängig von einer konkreten Beeinträchtigung verhindern. Entsprechendes gilt innerhalb faktischer Baugebiete nach § 34 Abs. 2 Halbsatz 1 BauGB. Der Gebietsgewährleistungsanspruch greift demnach gegenüber Vorhaben ein, die in dem betreffenden Baugebiet weder planungsrechtlich regelhaft zulässig sind noch nach § 31 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB im Wege einer Ausnahme oder Befreiung zugelassen werden können.

Vgl. BVerwG, Urteile vom 28. April 1967 – IV C 10.65 –, juris Rn. 14 = BVerwGE 27, 29, vom 16. September 1993 – 4 C 28.91 –, juris Rn. 12 = BVerwGE 94, 151, und vom 23. August 1996 – 4 C 13.94 –, BVerwGE 101, 364 = juris Rn. 48 ff.; Beschluss vom 18. Dezember 2007 – 4 B 55.07 –, juris Rn. 5; OVG NRW, Beschluss vom 28. November 2002 – 10 B 1618/02 –, juris Rn. 3; Urteil vom 17. Dezember 2008 – 10 A 3001/07 –, juris Rn. 35; Beschluss vom 22. Juni 2010 – 7 B 479/10 –, juris Rn. 7; Urteile vom 21. Dezember 2010 – 2 A 1419/09 –, juris Rn. 83 ff., und vom 9. März 2012 – 2 A 1626/10 –, juris Rn. 45. 31

Das Vorhaben der Beigeladenen erweist sich in seiner – für das Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes der übereinstimmenden Einschätzung der Beteiligten entsprechend als allgemeines Wohngebiet zugrunde gelegten – näheren Umgebung als gebietsfremd. Es ist weder als Tankstelle nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO noch als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig. 32

Die Kammer teilt nicht die Auffassung der Antragsgegnerin, dass sich das in der Baugenehmigung als „Tankstelle mit Verkaufsraum, Gaststätte, Waschanlagen, Büro- und Sozialräumen“ gefasste Vorhaben der Beigeladenen als Tankstelle im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO darstellt, die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig und deren Ausnahmecharakter in der Örtlichkeit gewahrt ist. Diese Einordnung überspannt den bauplanungsrechtlichen Begriff der Tankstelle. 33

Die Tankstelle i.S.d. §§ 4 Abs. 3 Nr. 5, 4a Abs. 3 Nr. 3, 5 Abs. 2 Nr. 9, 6 Abs. 2 Nr. 7, 6a Abs. 3 Nr. 2, 7 Abs. 3 Nr. 1, 8 Abs. 2 Nr. 3 und 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ist eine der Versorgung von Kraftfahrzeugen mit Treibstoffen dienende Anlage. Sie umfasst über die Treibstoffzapfsäulen und das Tankstellengebäude hinaus auch Nebenanlagen wie einen „Shop“ und Einrichtungen eines „kleinen Kundendienstes“, nämlich des Wagenwaschens und der Wagenpflege sowie der Reparatur kleinerer Mängel und „Pannen“, solange diese als Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO einzuordnen sind, weil sie der Tankstelle nach ihrer Zweckbestimmung und Bedeutung untergeordnet dienen, den mit einer Tankstelle üblicherweise verbundenen Dienstleistungsbetrieb nicht erweitern oder verselbstständigen und deshalb bodenrechtlich Teil der Tankstelle sind. Der Begriff ist Entwicklungen und Wandlungen unterworfen. So gehört zu einem „kleinen Kundendienst“ inzwischen auch das automatische Waschen mit einer (Portal-)Waschanlage, vorausgesetzt, dieser Service bleibt der eigentlichen Funktion der Tankstelle, der Versorgung mit Treibstoffen, untergeordnet. 34

Vgl. Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 12. Auflage 2014, § 2 Rn. 23; § 4 Rn. 10.11, § 6 Rn. 15; OVG NRW, Urteil vom 14. März 1996 – 7 A 3703/92 –, juris Rn. 15, und im Ergebnis Beschluss vom 29. Dezember 2010 – 7 A 212/10 –, unveröffentlicht; OVG Bremen, Urteil vom 24. März 1981 – 1 BA 52/80 –, BRS 38 Nr. 65, S. 147 (148); VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 28. Oktober 1992 – 3 S 927/92 –, juris Rn. 26; OVG Lüneburg, Urteil vom 9. Juni 1997 – 6 L 1745/95 –, juris Rn. 24; VG Köln, Urteil vom 2. Dezember 2009 – 8 K 3529/07 –, juris Rn. 54 ff.; VG München, Urteil vom 30. Juni 2003 – M 8 K 02.1311 –, juris Rn. 56 ff.

Das Vorhaben der Beigeladenen ist von diesem Tankstellenbegriff nicht (mehr) umfasst. Die Waschanlage, bestehend aus der dreigliedrigen 27,14 m langen Portalwaschanlage mit manueller Vorwäsche, Wasch- und Trockenportal sowie den vier SB-Waschboxen, die die gleichzeitige Benutzung durch sieben Fahrzeuge ermöglicht, der 208,76 m² große Verkaufsraum und die einen „Sitzbereich“ von 104,52 m² zuzüglich der 9,1 m² großen Dachterrasse aufweisende Gaststätte ordnen sich der der Versorgung von Kraftfahrzeugen mit Treibstoff dienenden Anlage, nämlich den vier Zapfsäulen, die die gleichzeitige Versorgung von bis zu acht Fahrzeugen mit Treibstoffen ermöglichen, weder funktional noch räumlich im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO unter.

Dass es sich bei dem genehmigten Vorhaben um „mehr als eine normale Tankstelle“ handelt, entspricht im Übrigen auch der Auffassung der Beigeladenen, deren Geschäftsführer dies einem Artikel vom zufolge gegenüber der E. A. erklärt hat.

Vgl. „F. T. “

Zutreffend erscheint in der Gesamtschau die von der Beigeladenen auf ihrer Homepage (www.) selbst vorgenommene Einordnung des Vorhabens als „Tank- und Rasthof“, mit der sie es von den dort ebenfalls aufgeführten einfachen „Tankstellen“ in E1. -M. , H. , I. und W. -S2. unterscheidet.

Bauplanungsrechtlich ist der „Tank- und Rasthof“ der Beigeladenen als sonstiger Gewerbebetrieb zu qualifizieren, der im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden kann, wenn er sich als „nicht störend“ erweist, was jedoch nicht der Fall ist.

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgericht und der Obergerichte ist die Frage, ob eine bestimmte Nutzung als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zugelassen werden kann, auf der Grundlage einer typisierenden Betrachtung zu beantworten.

Vgl. BVerwG, Urteile vom 31. Juli 2013 – 4 B 8.13 –, juris Rn. 5, und vom 21. März 2002 – 4 C 1.02 –, juris Rn. 11 = BVerwGE 116, 155; OVG NRW, Beschlüsse vom 13. Januar 2014 – 10 B 1415/13 –, juris Rn. 6, und vom 25. Februar 2003 – 10 B 2417/02 –, juris Rn. 68; Bayerischer VGH, Beschluss vom 6. Februar 2017 – 15 ZB 16.398 –, juris Rn. 11; VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 19. November 2003 – 5 S 2726/02 –, juris Rn. 30.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens kann danach nicht schon daraus gefolgert werden, dass der Betrieb die für ein Allgemeines Wohngebiet festgelegten Lärmgrenzwerte einhält,

vgl. Nds OVG, Urteil vom 26. Januar 1978 – I A 149/76 –, BRS 33 Nr. 47, S. 03 (104); Fickert/Fieseler, Baunutzungsverordnung, 12. Auflage 2014, § 4 Rn. 9,

was vorliegend nach obigen Ausführungen im Übrigen nicht mit hinreichender Gewissheit feststeht. Vielmehr ist eine Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig, wenn das Vorhaben – bezogen auf den Wohngebietscharakter – aufgrund seiner typischen Nutzungsweise störend wirkt. Relevant für die Beurteilung der Gebietsunverträglichkeit sind alle mit der Zulassung des Betriebs nach seinem Gegenstand, seiner Struktur und Arbeitsweise typischerweise verbundenen Auswirkungen auf die nähere Umgebung wie insbesondere die Art und Weise der Betriebsvorgänge, der Umfang, die Häufigkeit und die Zeitpunkte dieser Vorgänge, der damit verbundene An- und Abfahrtsverkehr sowie der Einzugsbereich des Betriebes. 45

Vgl. BVerwG, Urteile vom 31. Juli 2013 – 4 B 8.13 –, juris Rn. 5, und vom 21. März 2002 – 4 C 1.02 –, juris Rn. 11 = BVerwGE 116, 155; OVG NRW, Beschlüsse vom 13. Januar 2014 – 10 B 1415/13 –, juris Rn. 6, und vom 25. Februar 2003 – 10 B 2417/02 –, juris Rn. 68; Bayerischer VGH, Beschluss vom 6. Februar 2017 – 15 ZB 16.398 –, juris Rn. 11; VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 19. November 2003 – 5 S 2726/02 –, juris Rn. 30. 46

Das der Beigeladenen allein für die Portalwaschanlage zur Nutzung durch 100 Fahrzeuge – sowie nach obigen Ausführungen im Übrigen ohne hinreichend bestimmte Beschränkung – ausweislich der Betriebsbeschreibung täglich in der Zeit von 6:00 bis 22:00 Uhr genehmigte Vorhaben wird nach der Überzeugung der Kammer zu Belastungen der unmittelbaren Umgebung, nämlich insbesondere der Wohnbebauung an der M1. T. , führen, die der Nutzungsstruktur eines Allgemeinen Wohngebietes fremd sind und sich dort störend auswirken, sodass es sich auch nicht als nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht störender und damit ausnahmsweise zulässiger Gewerbebetrieb, sondern als gebietsfremd erweist. 47

Ausweislich des elektronisch verfügbaren Karten- und Luftbildmaterials (zuletzt abgerufen am 16. Januar 2018 unter www.google.de/maps und www.bing.de/maps) und nach dem in dieser Hinsicht übereinstimmenden Vorbringen der Beteiligten ist die Umgebung des Vorhabengrundstücks überwiegend durch Wohnbebauung und Freiflächen geprägt. Daneben sind in den Karten jeweils nördlich des Vorhabengrundstücks verzeichnet: der Betrieb „T1.----ring – Heizung, Lüftung, Sanitär“ mit Öffnungszeiten von 7:00 bis 17:00 Uhr montags bis donnerstags und von 7:00 bis 15:00 Uhr an Freitagen (www., abgerufen am) an der F. T. 7 und der „E2. “-Getränkemarkt mit Öffnungszeiten von 8:30 bis 19:00 von montags bis freitags und von 8:00 bis 16:00 Uhr an Samstagen (www., abgerufen am) an der F. T. 4. Von diesen Betrieben – ebenso wie von der bis zum Jahr 2012 auf dem Vorhabengrundstück betriebenen Tankstelle – unterscheidet sich das Vorhaben der Beigeladenen dadurch, dass es über eine Zufahrt nicht nur von der F. T. , sondern auch von der M1. T. verfügt und damit bei typisierender Betrachtung für die dortige Wohnbebauung eine bisher nicht zu gewärtigende Unruhe durch An- und Abfahrtsverkehr bedeutet, die sich angesichts der in der Betriebsbeschreibung ausgewiesenen genehmigten Betriebszeiten von 6:00 bis 22:00 Uhr sowohl an Werktagen als auch an Sonn- und Feiertagen erheblich in die von Störungen nach Ladenschluss beziehungsweise zum regelmäßigen Arbeitsende bei überwiegender Wohnbebauung typischerweise freien Abendstunden und auch auf im Übrigen ruhige Sonn- und Feiertage erstreckt. 48

Darüber hinaus könnte – ohne dass es darauf für das Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes noch ankommt – Bedenken begegnen, dass auf dem Vorhaben-grundstück kein einziger LKW-Stellplatz vorgesehen ist, obwohl die Beigeladene offenbar – nämlich nach dem nicht zum Bestandteil der Baugenehmigung gewordenen Lärmgutachten – von einer Nutzung der Zapfsäulen und der Gaststätte auch durch LKW-Fahrer ausgeht und die Baugenehmigung dies ohne Einschränkung erlaubt. 49

Die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung könnte sich wegen des Fehlens von LKW-Stellplätzen als mit dem in § 34 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 BauNVO verankerten Gebot der Rücksichtnahme unvereinbar erweisen.	50
Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme wegen unzureichender Stellplätze kommt nämlich ausnahmsweise in Betracht, wenn sich die verkehrliche Situation durch den Stellplatzmangel gegenüber der bisherigen derart verschlechtert, dass die Störungen durch haltende oder parkende Fahrzeuge im öffentlichen Verkehrsraum in Höhe des Nachbargrundstücks aufgrund besonderer örtlicher Verhältnisse über bloße Beeinträchtigungen und Unannehmlichkeiten durch den An- und Abfahrtsverkehr hinausgehen und sich deshalb als für den Nachbarn unzumutbar darstellen.	51
Vgl. Nds OVG, Beschluss vom 20. Dezember 2013 – 1 ME 214/13 –, juris Rn. 12; OVG NRW, Beschluss vom 15. November 2005 – 7 B 1823/05 –, juris Rn. 21.	52
Dies bedarf im vorliegenden Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes keiner Entscheidung. Eine Klärung, insbesondere die erforderliche Bestimmung der besonderen örtlichen Verhältnisse, bleibt dem Hauptsacheverfahren vorbehalten, soweit es dann darauf ankommt.	53
Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Da die Beigeladene keinen Antrag gestellt und sich damit keinem eigenen Kostenrisiko ausgesetzt hat (vgl. § 154 Abs. 3 VwGO), entspricht es der Billigkeit i.S.d. § 162 Abs. 3 VwGO, ihre außergerichtlichen Kosten nicht für erstattungsfähig zu erklären.	54
Die Streitwertfestsetzung beruht auf §§ 52 Abs. 1, 53 Abs. 2 Nr. 2 des Gerichtskostengesetzes (GKG) in Verbindung mit Ziffer 7 Buchst. a) des Streitwertkatalogs der Bausenate des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen und trägt der anzunehmenden Bedeutung der Sache aus Sicht der Antragsteller Rechnung. Nach den genannten Vorschriften ist bei Nachbarklagen gegen eine Baugenehmigung das Interesse an der Verhinderung des Bauvorhabens im Falle von Wohngrundstücken mit 1.500 bis 15.000 € zu bemessen. Hier erscheint der Kammer in Ausübung richterlichen Ermessens die Annahme eines mittleren Streitwerts von 7.500,00 € angemessen. Dieser Wert war im vorliegenden Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes nach Ziffer 1.5 des Streitwertkatalogs 2013 für die Verwaltungsgerichtsbarkeit zu halbieren.	55