
Datum: 26.10.2012
Gericht: Verwaltungsgericht Köln
Spruchkörper: 23. Kammer
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 23 K 2575/11
ECLI: ECLI:DE:VGK:2012:1026.23K2575.11.00

Tenor:

Die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 03.09.2010 (Az.: 000-00-00) in Gestalt der Nachtragsbaugenehmigung vom 31.05.2011 (Az.: 0000-00-00) und der Änderung vom 23.11.2011 wird aufgehoben.

Die Beklagte und die Beigeladenen tragen die Gerichtskosten und die außergerichtlichen Kosten des Klägers je zur Hälfte sowie ihre eigenen außergerichtlichen Kosten selbst.

Tatbestand

1

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks mit der postalischen Bezeichnung B. L. 0 in L1. . 2
Auf dem nördlich gelegenen, insgesamt 3331 qm großen Grundstück B. L. 0 - 00 in L1.
(Gemarkung T. , Flur 0, Flurstücke 000, 000, 000, 000, 000, 000 und 000) wurde nach
Angabe der Beteiligten bis ca. 2007 ein Lebensmittelmarkt in einem Gebäude mit einer
Grundfläche von 1101 qm betrieben. Dieses Grundstück liegt im Geltungsbereich des
Bebauungsplans Nr. 237, der teilweise den Bebauungsplan Nr. 00 ersetzt hat und ein
allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt. Für das Grundstück des Klägers gelten weiterhin die
Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 00, der als Art der baulichen Nutzung entlang der
Straße B. L. ein allgemeines, für die südlich anschließenden Grundstücke inklusive der
Parzelle 000 ein reines Wohngebiet festsetzt. Die Eigentümer der Grundstücke B. L. 0, 0a
und 00 (Flurstücke 000, 000 und 0000) sowie B1. E. A. 0 und 0 (Flurstücke 000 und 000)
betreiben die Klageverfahren 23 K 1623/11, 23 K 3936/11, 23 K 3937/11, 23 K 3938/11 und
23 K 3942/11. Die örtliche Situation verdeutlicht folgender unmaßstäbliche Kartenausschnitt.

Auf Antrag vom 15.7.2010 erteilte die Beklagte der Beigeladenen im vereinfachten Genehmigungsverfahren eine Baugenehmigung für eine "Nutzungsänderung von SB-Markt in Tanzschule" auf dem Grundstück B. L. 0 - 00. Nach einer negativen Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises unter planungs- und immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten war eine geänderte Betriebsbeschreibung vom 12.8.2010 eingereicht worden, die Gegenstand der Baugenehmigung ist. Hiernach ist der Betrieb ein "Tanzschule-Atelier für Tanz, Theater, Sport, Fitness, Betreuung von Kindern + Jugendlichen - s. Anlage 1 -"; die Nutzungszeit war täglich von 14.00 bis 21.30 Uhr bestimmt, wobei in dieser Zeit Geräusche entstehen "zeitweise, nicht kontinuierlich" durch "Musik in Zimmerlautstärke" sowie durch Ein- und Ausfahrten von Pkw auf die Stellplätze. Wegen der weiteren Regelungen in den grüngestempelten Bauvorlagen wird auf die Bauakte verwiesen (Bl. II1 ff der Beiakte 1 im Verfahren 23 K 1623/11). Der Baugenehmigung sind zahlreiche Nebenbestimmungen beigefügt, u.a. eine "Begrenzung der im Gebäude anwesenden Personenzahl auf max. 120 Personen".

Nach Aufnahme des unter dem Namen "Come In" geführten Betriebs kam es zu 4
Beschwerden des Klägers und von weiteren Nachbarn. Diese beruhten im Wesentlichen darauf, dass die Musik bis in die Häuser zu hören gewesen sein soll. Außerdem wandten sich die Nachbarn gegen den Zu- und Abfahrtsverkehr sowie Nutzungen bis in die Nacht.

Die Beklagte wies die Beigeladene u.a. auf den zeitlichen Umfang der genehmigten Nutzung 5
hin, forderte die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens und untersagte ihr schließlich mit Ordnungsverfügung vom 8.2.2011 u.a., die Räumlichkeiten für private Events zu vermieten und zu nutzen.

Am 27.12.2010 hatte die Beigeladene eine Nachtragsbaugenehmigung u.a. für die Änderung 6
der Öffnungszeiten auf 6.00 bis 22.00 Uhr täglich beantragt. Am 20.4.2011 ging bei der Beklagten ein weiterer Bauantrag ein, der unter demselben Aktenzeichen bearbeitet wurde ("0.00 - 0000/00") und Öffnungszeiten von täglich 7.00 bis 22.00 Uhr vorsah. Hierauf erteilte die Beklagte eine als Nachtrag zur Baugenehmigung vom "08."(richtig: 3.)9.2010 bezeichnete Baugenehmigung vom 31.5.2011 unter dem Betreff "Änderung der Öffnungszeiten". Dieser Baugenehmigung sind vier "Nebenbestimmungen" beigefügt, u.a. wird (in einem "Hinweis") die "Beurteilung der Geräuschimmissionen (Schallschutzgutachten) der Tanzschule "D. J. " des Büros L2. T1. GmbH vom 09.02.2011" zum "Bestandteil der Baugenehmigung" erklärt. Die zunächst eingereichte überholte Betriebsbeschreibung entsprach derjenigen, die Gegenstand der Baugenehmigung vom 3.9.2010 ist, mit Ausnahme der Öffnungszeiten und der Anlage zur Darstellung der geplanten Nutzungen; außerdem war die Angabe "Musik in Zimmerlautstärke" durchgestrichen worden. Die geänderte Betriebsbeschreibung, die schließlich Gegenstand der Nachtragsbaugenehmigung vom 31.5.2011 geworden ist, bezeichnet die Art des Betriebs als "Tanzschule" und listet zum Teil von der Betriebsbeschreibung in der Baugenehmigung vom 3.9.2010 abweichende Dienstleistungen auf. Andererseits stimmen die Angaben zu den Geräuschen mit jener Betriebsbeschreibung überein (u.a. "Musik in Zimmerlautstärke"). Die Baugenehmigung vom 31.5.2011 wurde unter dem 10.6.2011 mit einer Rechtsbehelfsbelehrung an die Nachbarn abgesandt.

Wegen vermeintlicher Verstöße gegen die Ordnungsverfügung vom 8.2.2011 setzte die 7
Beklagte gegen die Beigeladene ein Zwangsgeld fest, hob diese Entscheidung jedoch im Klageverfahren 23 K 5770/11 auf.

Die Kläger im Verfahren 23 K 2942/11 betrieben das Eilrechtsschutzverfahren 23 L 1035/11. 8
In jenem Verfahren und den Nachbarklagen, u.a. im vorliegenden Klageverfahren, führte die Kammer am 23.11.2011 einen Erörterungstermin durch. Die Beklagte fügte im Rahmen eines

im Eilrechtsschutzverfahren geschlossenen Prozessvergleichs der Baugenehmigung vom 3.9.2010 in Gestalt der Baugenehmigung vom 31.5.2011 fünf "Nebenbestimmungen" bei. U.a. ist die Lautstärke, mit der die Verstärkeranlagen in den beiden Tanzräumen betrieben werden dürfen, jeweils auf 85 dB (A) begrenzt, "gemessen unmittelbar vor den Lautsprechern". Außerdem sind die Öffnungszeiten des Betriebs der Beigeladenen werktags auf 7.00 bis 21.30 Uhr und sonn-/feiertags auf 15.00 bis 20.00 Uhr festgelegt. Die Beigeladene hat auf Rechtsbehelfe gegen diese geänderten Regelungen verzichtet. Wegen der weiteren Einzelheiten wird insoweit auf die Niederschrift vom 23.11.2011 verwiesen.

In der Folgezeit legte die Beigeladene der Beklagten einen Bericht des staatlich anerkannten Sachverständigen für Schall- und Wärmeschutz Dipl.-Ing. C. vom 25.1.2012 vor (Beiakte 3 in 23 K 1623/11). Hierin ist dargestellt, wie die Musikanlagen der Beigeladenen tatsächlich eingepegelt und limitiert worden sind. Außerdem wird im Ergebnis dargelegt, dass der maßgebliche Beurteilungspegel nach TA Lärm gegenüber den südlich des Vorhabengrundstücks in einem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Wohngrundstücken bei Betrieb der "Tanzschule" mit den erfolgten tatsächlichen Einstellungen der Verstärkeranlagen unterschritten werde. 9

Die Berufsrichter der Kammer haben am 26.7.2012 nach 18.30 Uhr einen Ortstermin durchgeführt; wegen des Ergebnisses wird auf die Niederschrift verwiesen. 10

Der Kläger hat bereits am 16.3.2011 (23 K 2575/11) und am 12.7.2011 (23 K 3943/11) Klage erhoben. Das Gericht hat beide Verfahren in der mündlichen Verhandlung mit Beschluss vom 26.10.2012 verbunden. 11

Zur Begründung des Klagebegehrens trägt der Kläger im Wesentlichen vor: 12

Die "Tanzschule" sei in dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig. Der "Zulauf" sei "regional ausgelegt", auch dank entsprechender überörtlicher Werbung. Nach der Betriebsbeschreibung zur Baugenehmigung vom 31.5.2011 würden Eventveranstaltungen jedweder Art - auch für Nichtmitglieder - und ein "privates Jugendzentrum" genehmigt. Die "Tanzschule" werde gewerblich betrieben, wobei nicht der Sport, sondern die Unterhaltung und gesellige Betätigung bestimmend seien. Auch werde u.a. Theater und die Betreuung von Kindern und Jugendlichen angeboten sowie alkoholfreie und alkoholische Getränke verkauft, die teilweise auf der Straße konsumiert würden. Der Umfang des genehmigten Vorhabens verdeutliche, dass es sich nicht um eine "einfache Tanzschule", sondern um einen gebietsunverträglichen Betrieb größeren Ausmaßes handele. Es sei u.a. unklar, ob 120 Personen pro Kurs oder insgesamt zugelassen seien. Unter dem "Deckmantel" einer Tanzschule stelle sich das Vorhaben der Beigeladenen als Vergnügungsstätte dar, die täglich, also auch sonn- und feiertags, von 7.00 bis 22.00 Uhr betrieben werden könne. Der SB-Markt hingegen sei abends und sonntags geschlossen gewesen. 13

Die extrem laute Musik mit dröhnenden Bässen, zum Teil verbunden mit einpeitschenden rhythmischen Kommandorufen über die Verstärkeranlagen, sei unzumutbar. Die Musik werde sehr wohl kontinuierlich und nicht in "Zimmerlautstärke" abgespielt, so dass die Anweisungen an die Tänzer per headset gegeben würden. Die Bässe seien ständig in den Nachbargebäuden auch bei geschlossenen Fenstern zu hören, der Gesang in der Regel zu verstehen. Beim Lüften oder bei der Gartennutzung seien die Lärmimmissionen unerträglich. Das ehemals als SB-Markt genutzte Gebäude mit großen Fensterfronten weise keinen baulichen Schallschutz auf. Von den Betreibern inzwischen aufgehängte, ohnehin oft nicht zugezogene Vorhänge bewirkten keine Lärminderung. 14

Hinzu komme der An- und Abfahrtsverkehr mit ca. 40 bis 50 Pkw pro Veranstaltung. Bei den Zumbakursen mit ca. 100 Teilnehmern habe sich das Verkehrsaufkommen gegenüber 2010 um rund 174% erhöht. Da der Parkplatz zu klein sei, würden Besucher ihre Pkw teilweise verkehrswidrig im öffentlichen Verkehrsraum und vor den privaten Grundstückszufahrten abstellen. Vor und nach den Veranstaltungen hielten sich die Besucher auf den öffentlichen Parkplätzen neben seinem Grundstück auf. Dort würden auch im Gebäude abgegebene Getränke verzehrt.

Nach den Änderungen der Baugenehmigung im Erörterungstermin am 23.11.2011 und der Einpegelung der Verstärkeranlagen im Januar 2012 habe sich die Situation, insbesondere mit Blick auf die Lärmbelästigungen, nicht verbessert. Das Vorhaben sei weder mit § 18 Abs. 2 und 3 noch mit § 19 Abs. 2 BauO NRW zu vereinbaren. 16

Der Kläger beantragt, 17

die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 3.9.2010 in Gestalt der Nachtragsbaugenehmigung vom 31.5.2011 und der Änderungen vom 23.11.2011 aufzuheben. 18

Die Beklagte beantragt, 19

die Klage abzuweisen. 20

Sie führt im Wesentlichen aus, auf entsprechende Nachbarbeschwerden sei sie gegen ungenehmigte Nutzungen der Beigeladenen vorgegangen. Die Tanzschule sei in dem dort festgesetzten allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässig, insbesondere gebietsverträglich. Mit den angefochtenen Baugenehmigungen sei nur eine tanzschultypische Nutzung genehmigt. Ein großer Einzugsbereich mit unkalkulierbaren Besucherzahlen und den damit verbundenen negativen Auswirkungen auf Verkehr und Lärm sei unter Zugrundelegen der "hier maßgeblichen" Betriebsbeschreibung nicht zu befürchten. Die Workshops und die gelegentlichen "Events" richteten sich nur an Tanzschulmitglieder. Eine Sozialarbeit im Sinne einer offenen Jugendeinrichtung werde nicht betrieben. Die entsprechende Formulierung gebe nur die Ansicht der Beigeladenen wider, die Tanzschule sei sozialpolitisch sinnvoll. Ausweislich des Gutachtens, das Gegenstand der Baugenehmigung vom 31.5.2011 sei, würden die maßgeblichen Richtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) unterschritten. Der Rhein-Erft-Kreis als Umweltbehörde habe dieses Gutachten als nachvollziehbar und plausibel bewertet. Offenkundig nicht erlaubtes Verhalten von Besuchern und sonstigen Dritten müsse sich die Tanzschule nicht zurechnen lassen. Über die Baugenehmigung hinausgehende Nutzungen, die nicht dem Betrieb einer typischen Tanzschule entsprächen, werde die Beklagte weiterhin nicht hinnehmen. Die Inbetriebnahme eines Kosmetikstudios in den Räumen der Tanzschule im September 2011 sei ohne Baugenehmigung erfolgt. 21

Dem nach dem gerichtlichen Erörterungstermin erstellten schalltechnischen Gutachten des Dipl.-Ing. C. vom 25.1.2012 sei zu entnehmen, dass die maßgeblichen Immissionswerte an allen einzeln genannten Gebäuden unterschritten würden. Im Rahmen der Einpegelung entsprechend der im Erörterungstermin vom 23.11.2011 der Baugenehmigung beigefügten Nebenbestimmung habe sich hingegen nach Angaben der Beigeladenen gezeigt, dass die Tanzkurse "nicht mehr zufriedenstellend durchführbar" gewesen seien, so dass die Einpegelung verändert (erhöht) und die Einstellungen in diesen Stellungen versiegelt worden seien. Aus Sicht der Beklagten könne die am 23.11.2011 verfügte "Nebenbestimmung" zur Lautstärkebegrenzung entsprechend geändert werden, wie dies die Beigeladene wünsche. 22

Die Beigeladene beantragt,	23
die Klage abzuweisen.	24
Sie erläutert die Angaben in der Betriebsbeschreibung zur Baugenehmigung vom 31.5.2011 und macht weiter geltend, das Vorhaben werde nicht abweichend von der Baugenehmigung genutzt. Die gerichtliche Ortsbesichtigung am 27.6.2012 habe ergeben, dass vom Betrieb der Tanzschule, wie er tatsächlich stattfinde, keine die Nachbarschaft belästigenden Geräusche ausgingen. Auf der Straße sei von dem Zumbakurs in Raum 2 mit ca.90 Teilnehmern fast nichts zu hören gewesen. Die anwesenden Klägerinnen und Kläger hätten übereinstimmend darauf hingewiesen, dass sie nichts gegen den Tanzschulbetrieb einzuwenden hätten, wenn es immer so "leise" wäre. Letzteres könne durch die im Vergleich vom 23.11.2011 vereinbarte Nebenbestimmung sicher gestellt werden, die "aus Gründen der Durchführbarkeit" dahin "zu formulieren" sei, dass bei Durchführung von Tanzkursen in dem betreffenden Raum, "gemessen vor dem zur Straße gelegenen Fenster, ein Mittelungspegel" von 85 dB(A) nicht überschritten werde.	25
Dass bei Begehung des Gebäudes B. L. 0 [richtig: 0] Bässe hörbar gewesen seien, habe darauf beruht, dass im Raum 1, in dem keine Zumbakurse stattfänden, die Musik angestellt und dabei die Bässe "hochgefahren" gewesen seien. Deshalb sei als Sofortmaßnahme die Lautstärke des Subwoofer-Kanals in diesem Raum auf 50 v.H. eingestellt und fixiert worden.	26
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird ergänzend auf den Inhalt der Gerichtsakten im vorliegenden und in den Verfahren 23 K 1623/11, 23 K 3936/11, 23 K 3937/11, 23 K 3938/11, 23 K 3942/11 (mit 23 L 1035/11) und 23 K 5770/11 (Klage der hiesigen Beigeladenen gegen Zwangsgeldfestsetzung) sowie der in den genannten Verfahren vorgelegten Verwaltungsvorgänge Bezug genommen.	27
<u>Entscheidungsgründe</u>	28
Gegenstand der vorliegenden Klage ist die der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 3.9.2010 in der Fassung der Nachtragsbaugenehmigung vom 31.5.2011 unter Berücksichtigung der im Erörterungstermin am 23.11.2011 durch die Beklagte verfügten Änderungen. Die ursprüngliche Baugenehmigung ist durch den Bescheid vom 31.5.2011 und die Ergänzungen vom 23.11.2011 geändert worden. Der Inhalt der Baugenehmigung wird insoweit teilweise abweichend von der ursprünglichen Baugenehmigung bestimmt, ohne dass die Änderungen eigenständige und damit isoliert anfechtbare Regelungen wären.	29
Die Klage ist zulässig, insbesondere fristgerecht erhoben. Dies ist zu Recht unstreitig und bedarf deshalb keiner weiteren Begründung.	30
Die Klage ist begründet.	31
Die Baugenehmigung vom 3.9.2010 in Gestalt der Nachtragsbaugenehmigung vom 31.5.2011 und der Änderungen vom 23.11.2011 ist rechtswidrig und verletzt den Kläger in seinen Rechten, § 113 Abs. 1 VwGO.	32
Ein Abwehrrecht des Nachbarn gegen eine dem Bauherrn erteilte Baugenehmigung setzt voraus, dass das genehmigte Vorhaben in einer nicht durch einen rechtmäßigen Dispens ausräumbaren Weise gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt, die auch dem Schutz des Nachbarn zu dienen bestimmt sind, und - sofern sich dies aus der nachbarschützenden Vorschrift ergibt - dass der Nachbar durch das Vorhaben tatsächlich spürbar beeinträchtigt	33

wird.

Ob das Vorhaben objektiv, d. h. hinsichtlich der Vorschriften, die nicht nachbarschützend sind, rechtmäßig ist, kann im Nachbarverfahren nicht berücksichtigt werden. Demzufolge bedarf es im vorliegenden Verfahren z.B. keiner Vertiefung, ob die angefochtene Baugenehmigung nicht im vereinfachten Verfahren hätte erteilt werden dürfen, ob die Bauvorlagen, insbesondere der Lageplan, objektiv nicht den gesetzlichen Anforderungen entspricht oder ob die genehmigte "Tanzschule" eine Versammlungsstätte im Sinne der Sonderbauverordnung ist und deren Anforderungen nicht erfüllt. 34

Die angefochtene Baugenehmigung ist in nachbarrechtsverletzender Weise rechtswidrig, als sie insoweit unbestimmt ist und dem Rücksichtnahmegebot nicht hinreichend Rechnung trägt. Hingegen steht dem Kläger kein Abwehrrecht aus dem sog. Gebietserhaltungsanspruch zu. 35

Die Baugenehmigung vom 3.9.2010 in Gestalt der Nachtragsbaugenehmigung vom 31.5.2011 verstößt auch unter Berücksichtigung der Änderungen vom 23.11.2011 gegen die Bestimmtheitsanforderungen des § 37 Abs. 1 VwVfG NRW, und zwar sowohl in Bezug auf die zugelassenen Lärmemissionen als auch auf die genehmigten Nutzungen. 36

Zur inhaltlichen Bestimmtheit einer Baugenehmigung gehört, dass sie Inhalt, Reichweite und Umfang der genehmigten Nutzung eindeutig erkennen lassen muss, damit der Bauherr die Bandbreite der für ihn legalen Nutzungen und Drittbetroffene das Maß der für sie aus der Baugenehmigung erwachsenden Betroffenheit zweifelsfrei feststellen können. Die dem Bestimmtheitsgebot des § 37 Abs. 1 VwVfG NRW genügende Aussage muss dem Bauschein selbst - ggfls. durch Auslegung - entnommen werden können, wobei die mit Zugehörigkeitsvermerk versehenen Bauvorlagen bei der Ermittlung des objektiven Erklärungsinhalts der Baugenehmigung herangezogen werden müssen, 37

vgl. OVG NRW, Beschlüsse vom 20.9.2007 - 10 A 4372/05 - und vom 30.5.2005 - 10 A 2017/03 -, Urteil vom 23.8.1995 - 7 A 132/94 -. 38

Insbesondere muss eine Baugenehmigung sicherstellen, dass durch die mit ihr zugelassene Nutzung keine Lärmimmissionen hervorgerufen werden, die nach dem Gebot der Rücksichtnahme unzumutbar wären; sie muss die mit Rücksicht auf schutzwürdige nachbarschaftliche Belange ggf. erforderlichen Beschränkungen selbst klar und im sachlich gebotenen Umfang regeln, 39

vgl. BVerwG, Beschluss vom 14.6.2011 - 4 B 3.11 - (betreffend eine Gaststättenerweiterung durch Außenbewirtschaftungsflächen). 40

Vorliegend enthalten die Bauvorlagen zur angefochtenen Baugenehmigung unterschiedliche und sich widersprechende Aussagen zur Lautstärke der mit der "Tanzschule" verbundenen Musik. In den zum Gegenstand der Baugenehmigung gemachten Betriebsbeschreibungen vom 12.8.2010 und vom 13.4.2011 ist insoweit "Musik in Zimmerlautstärke" genehmigt, ohne dass konkrete Angaben zu Art und Niveau der Lautstärkenbegrenzung gemacht sind. Gleichzeitig ist die "Beurteilung der Geräuschimmissionen der Tanzschule "D. J. " in T. , B. L. 0-00" vom 9.2.2011 ("Schallgutachten") durch die Grünstempelung "Anlage zur Baugenehmigung Nr. 000/00" sowie den "Hinweis" in Nr. 3 der Nachtragsbaugenehmigung vom 31.5.2011 pauschal zum Gegenstand der Baugenehmigung gemacht. Die Messungen und Berechnungen in diesem "Schallschutzgutachten" beruhen allerdings nicht auf Musik in "Zimmerlautstärke", sondern auf verschiedenen (Ausgangs-)Lautstärken von "etwa 85 dB(A) und etwa 95 dB(A)". Schließlich ist unter dem 23.11.2011 auf Anregung des Gerichts 41

geregelt, die Musikverstärkeranlagen dürften nicht mit einer Lautstärke [gemeint: Ausgangsschallpegel] von 85 dB(A), gemessen "unmittelbar vor den Lautsprechern", betrieben werden. Die Beklagte und die Beigeladene scheinen nicht die Einschätzung des Gerichts zu teilen, dass durch die vorgenannte Bestimmung vom 23.11.2011 alle vorherigen Regelungen zur zulässigen Lautstärke ersetzt werden. Denn tatsächlich betrieben wird das Vorhaben der Beigeladenen, ohne dass die Beklagte hiergegen eingeschritten wäre, selbst nach dem Bericht des Dipl.-Ing. C. vom 25.1.2012 jedenfalls zu den Zumbakursen mit deutlich höheren Lautstärken, die auch zu deutlich höheren Lärmimmissionen führen. Dies erachtet die Beklagte jedenfalls in der Sache als zulässig. Eine Verletzung von subjektiven Rechten des Klägers durch die Lärmimmissionen könnte ungeachtet der Unbestimmtheit der diesbezüglichen Regelungen in der angefochtenen Baugenehmigung jedoch nur dann sicher ausgeschlossen werden, wenn auch alle Beteiligten davon ausgingen, dass die letzte Regelung vom 23.11.2011 zur Lautstärke der Musik allein maßgeblich ist, und wenn man mit hinreichender Sicherheit eine unzumutbare Lärmbelästigung der Wohngrundstücke um die "Tanzschule" herum in dem Fall ausschließen kann, dass unmittelbar vor den Lautsprechern ein Ausgangspegel von 85 dB(A) nicht überschritten wird. Dies kann das Gericht hingegen nicht feststellen, insbesondere weder auf der Grundlage des unbrauchbaren "Schallschutzgutachtens" vom 9.2.2011 (dazu unten mehr), noch auf der Grundlage des - nicht zum Gegenstand der Baugenehmigung gemachten - Berichts des Dipl.-Ing. C. vom 25.1.2012. Nur beispielhaft sei insoweit hervorgehoben, dass beide von deutlich zu geringen Einwirkzeiten ausgehen. Zudem ist die Annahme falsch, in der Baugenehmigung sei geregelt, dass in der Zeit vor 20.00 Uhr nur "deutlich leisere Kurse" (mit einem Mittelungspegel von ca. 80 dB(A) im Raum, ohne Zuschläge für Ton-/Informationshaltigkeit und für Impulshaltigkeit) als z.B. Zumbakurse (mit einem Mittelungspegel von 85 dB(A) im Raum) stattfinden. Selbst ausgehend von den deutlich einschränkenden Annahmen des Dipl.-Ing. C. zu Nutzungszeiten und Nutzungsumfang zeigt seine Feststellung, dass z.B. am Immissionsort B1. E. A. 0 ein Beurteilungspegel bis 50,15 dB(A) errechnet wird, dass auf dem - für das vorliegende Verfahren nicht maßgeblichen - Grundstück B1. E. A. 0, das in einem reinen Wohngebiet liegt, nicht einmal mit Sicherheit ein Überschreiten des Beurteilungsrichtwerts nach TA Lärm (tags 50 dB(A)) ausgeschlossen werden kann. Auf die sonstigen, insbesondere von dem Kläger angeführten Zweifel an der Aussagekraft des Berichts vom 25.1.2012 kommt es nicht mehr an. Im Übrigen sei angemerkt, dass die Kammer die Einschätzung des Dipl.-Ing. C. auf Seite 30 seines Berichts, bei Betrieb bis zur limitierten (nicht genehmigten) Lautstärke seien außerhalb des Gebäudes der Beigeladenen Musikgeräusche nur "leise" wahrnehmbar, nach den eigenen Wahrnehmungen im Ortstermin nicht ansatzweise nachvollziehen kann, wie unten noch ausgeführt werden wird.

Einer weiteren Aufarbeitung dieser Fragen bedarf es in diesem Zusammenhang nicht, und zwar unabhängig davon, dass die Beigeladene und die Beklagte eine Änderung der am 23.11.2011 beigefügten Nebenbestimmung a) anstreben und für zulässig erachten. Denn die angefochtene Baugenehmigung ist unabhängig hiervon auch aus weiteren Gründen in nachrechtsverletzender Weise rechtswidrig. 42

Die allgemeine und pauschale Bezugnahme auf das "Schallschutzgutachten" vom 9.2.2011 ist unbestimmt. Es bleibt im Dunkeln, welcher Inhalt des "Gutachtens" Inhaltsbestimmung, welcher Auflage oder Bedingung zur Baugenehmigung sein soll, 43

vgl. Boeddinghaus/Hahn/Schulte/Radeisen, Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 48
75 Rn. 215, m.w.N.,

insbesondere welche Nutzungseinschränkungen oder sonstige Vorkehrungen geregelt werden sollen, um aus Sicht der Beklagten dem Nachbarschutz gerecht zu werden.

Im Übrigen wird durch die Nebenbestimmung ("Auflage") Nr. 23 (Vorbehalt weiterer Auflagen und Maßnahmen bei unzumutbaren Belästigungen) zur Baugenehmigung vom 3.9.2010 oder durch Nr. 3 der Nachtragsbaugenehmigung vom 31.5.2011 nicht einmal sicher gestellt, dass durch den Betrieb der genehmigten "Tanzschule" in der Umgebung die Richtwerte der TA Lärm für ein allgemeines oder gar ein reines Wohngebiet eingehalten werden können. Denn dieses "Schallschutzgutachten" leidet an gravierenderen Mängeln, die es insoweit unbrauchbar machen. Wie bereits im Erörterungstermin am 23.11.2011 vom Gericht ausführlich erläutert, ist die Schallmessung nicht im "Echtbetrieb" erfolgt, sind die jeweiligen Ausgangsschallpegel unklar, sind Zuschläge für Impuls- oder Ton-/Informationshaltigkeit mit nicht ausreichender Begründung nicht angesetzt worden und ist die Zahl der Fahrzeugbewegungen zu gering angenommen worden. Beispielfhaft kommt das "Schallschutzgutachten" zu unterschiedlichen Beurteilungspegel an Werktagen und an Sonn-/Feiertagen, obwohl in der Nachtragsbaugenehmigung vom 31.5.2011 Nutzungszeiten täglich von 7.00 bis 22.00 Uhr genehmigt wurden. Da an Sonn- und Feiertagen auch die Zeiten von 7.00 bis 9.00 und 13.00 bis 15 Uhr als Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit gelten, hätte ein entsprechend höherer Zuschlag angesetzt werden müssen als für die werktägliche Nutzung. Ebenso wie später der Dipl.-Ing. C. in seinem Bericht vom 25.1.2012 wird - ohne dass dies eine Grundlage in der angefochtenen Baugenehmigung hätte - unterstellt, dass ein "Maximalbetrieb" mit erhöhter Lautstärke täglich nur zwei Stunden (C. : 1 1/2 oder 3 1/2 Stunden) erfolgt, während ansonsten "leisere" Kurse stattfänden, die rechnerisch keinen Zuschlag für Impuls- oder Ton-/Informationshaltigkeit benötigten. Lediglich angemerkt sei hier, dass die Feststellung der Kammer im Ortstermin am 27.6.2012 gezeigt hat, dass die Musik im Raum 1 (in dem bisher keine Zumbakurse stattfinden) in den Nachbargebäuden und auf den Nachbargrundstücken sehr wohl als impulshaltig wahrgenommen wird.

Dass durch die Regelungen vom 23.11.2011 insbesondere zur Lautstärke der Musikverstärkeranlagen, zu den verringerten Öffnungszeiten und zu der Auflage, Türen und Fenster bei Betrieb geschlossen zu halten,

vgl. zum Letzteren als untaugliche Nebenbestimmung: VG Saarland, Urteil vom 30.3.2005 - 48 K 117/03 -,

nunmehr die Verletzung von Nachbarrechten ausgeschlossen werden kann, ist aus den vorstehenden Gründen nicht feststellbar. Insbesondere leidet der Bericht des Dipl.-Ing. C. vom 25.1.2012 zumindest an vorgenannten Mängeln. Zudem ist er weder "im Ganzen" noch konkret in Bezug auf einzelne bestimmbare Aussagen zum Inhalt der angefochtenen Baugenehmigung gemacht.

Darüber hinaus ist auch die Regelung zu den zugelassenen Nutzungen in nachbarrechtsverletzender Weise unbestimmt und unbestimmbar. Es wird durch die zum Teil widersprüchlichen Angaben eine nahezu unüberschaubare Bandbreite von Nutzungsarten während der gesamten Betriebszeiten genehmigt, die zudem nicht alle als "tanzschultypisch" angesehen werden können.

Vgl. auch VG Gelsenkirchen, Urteil vom 14.8.2007 - 6 K 926/04 - (zur Unbestimmtheit einer Baugenehmigung für ein "Tanzschul-Center").

Während in der Baugenehmigung vom 3.9.2010 geregelt ist, dass im Gebäude maximal 120 Personen anwesend sein dürfen (Nebenbestimmung Nr. 2, s.a. Nr. 22), wird in der

zugehörenden Anlage zum Bauantrag vom 14.7.2010 sowie der Anlage zur Betriebsbeschreibung eine Begrenzung auf 120 "Teilnehmer" (an Unterrichtsstunden von täglich 14.00 bis 21.30 Uhr bzw. an Veranstaltungen) vorgenommen. Ob dies - wie der Kläger meint - auch dahin verstanden werden kann, dass neben dem Personal je Tanzkurs 120 Teilnehmer zugelassen sind, mag dahin stehen. Jedenfalls gibt es keine praktikable oder gar geregelte Möglichkeit der Beigeladenen, den Zugang zum Gebäude so zu kontrollieren, dass diese Zahl von gleichzeitig im Gebäude anwesenden Personen nicht überschritten wird (so schienen sich während des gerichtlichen Ortstermins am 27.6.2012 - ohne die an den gerichtlichen Verfahren Beteiligten - nahezu oder sogar über 120 Personen im gesamten Gebäude aufgehalten zu haben). Als Betriebsart wird ein "Tanzschul-Atelier für Tanz, Theater, Sport, Fitness, Betreuung von Kindern + Jugendlichen (Ferien) - s. Anlage 1 -" beschrieben, in dem "Unterricht im Tanz, Theater, Gymnastik, Fitness, Prävention und der Verkauf alkoholfreier + alkoholischer Getränke" angeboten werden. Es sollen verschiedenste Seminare durchgeführt werden und ein Getränkeausschank nur an "Tanzschulmitglieder" erfolgen. Mit der Nachtragsbaugenehmigung vom 31.5.2011 werden entgegen der Bezeichnung "Änderung der Öffnungszeiten" nicht nur die Öffnungszeiten ausgedehnt, sondern in dem in der letzten Betriebsbeschreibung nur noch als "Tanzschule" bezeichneten Betrieb (vgl. aber auch die überholte Beschreibung Bl. II 16 der Beiakte 1 im Verfahren 23 L 1035/11) die Nutzung für das Erbringen der Dienstleistungen "Unterricht, Workshops, Ferienprogramm, Tanzschulfeste, Lehrgänge in Gesundheits- und Kosmetikbereich, Sport, Fitness, Prävention, Verkauf von Getränken und verpackten Snacks" genehmigt. Laut der "Anlage zur Betriebsbeschreibung" sollen u.a. auch im Einzelnen beschriebene besondere "Events", "Tanzschulpartys" und "Kindergeburtstage" (als Tanzunterricht) durchgeführt sowie "Soziales Engagement" gezeigt werden.

Abgesehen von den zum Teil inhaltsleeren Bezeichnungen ("Prävention", "Kinderbetreuung", "Sport", "Seminare", "Lehrgänge in Gesundheits- und Kosmetikbereich") stellt sich die "Tanzschule", so wie sie seit 2010 betrieben wird und wie sie offenbar auch nach Ansicht der Beklagten betrieben werden darf, eher als ein Betrieb dar, der - abgesehen von den fehlenden Öffnungszeiten in der Nacht - eher einer Veranstaltungshalle oder gar einer Diskothek als einer "klassischen" Tanzschule ähnelt. Zumal entgegen dem gerichtlichen Vortrag der Beklagten an keiner Stelle in der angefochtenen Baugenehmigung geregelt ist, dass an den Workshops und (gelegentlichen?) "Events" nur Tanzschulmitglieder teilnehmen dürfen. Dies gilt erst recht für die sonstigen genehmigten Dienstleistungen wie z.B. Theater, Gymnastik, Fitness, "Prävention" sowie Lehrgänge in Gesundheits- und Kosmetikbereich. 53

Vor diesem Hintergrund ist es nahezu ausgeschlossen, dass der Kläger (und die weiteren Nachbarn) erkennen können, ob eine bestimmte Nutzung durch die Beigeladene tatsächlich genehmigt ist oder nicht. Dies hat auch nicht zuletzt das Verfahren 23 K 5770/11 gezeigt, in dem sich die Beklagte und die Beigeladene darüber uneins gewesen sind, ob zwei konkrete Nutzungen ("Jahresabschlussfeier" einer Jugendfußballmannschaft mit den Eltern oder das Drehen eines Musikvideos als "Tanzunterricht") zulässig oder unzulässig gewesen sind. 54

Lediglich angemerkt sei an dieser Stelle, dass nicht einmal ein sog. "Etikettenschwindel" ausgeschlossen werden kann, 55

vgl. hierzu Boeddinghaus/Hahn/Schulte/Radeisen, a.a.O. § 75 Rn. 217. 56

Denn einige Angaben der Beigeladenen in den Bauanträgen, Betriebsbeschreibungen und Anlagen (z.B. Musik in "Zimmerlautstärke", Tanzlehrer zur Schonung ihrer Stimme an niedrigem Lärmpegel interessiert, Kommunikation der Lehrer mit den Tanzschülern nur bei 57
58

niedriger Lautstärke, Lautstärke "auf das Notwendigste beschränkt", Gebäude sei "gut isoliert") waren offenkundig unzutreffend, nichtssagend oder mit dem Betrieb der von der Beigeladenen geplanten "Tanzschule" schlechterdings nicht zu vereinbaren. Außerdem fällt auf, dass nach Aktenlage die Beklagte nach der ersten umfänglich negativen Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises entweder Änderungen der Formulierungen der Beigeladenen angeregt oder zumindest abgesprochen zu haben scheint, obwohl aus verschiedenen Unterlagen erkennbar war, dass die Beigeladene daran festhalten wollte, die "Tanzschule" in dem ursprünglich beantragten Umfang zu betreiben. Dies bedarf hingegen keiner Vertiefung.

Die angefochtene Baugenehmigung verletzt den Kläger auch deshalb in eigenen Rechten, weil sie nicht dem vorliegend aus § 15 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 3 Abs. 1 BImSchG folgenden Rücksichtnahmegebot entspricht. 59

Das Gebot der Rücksichtnahme verlangt - soweit seine nachbarschützende Wirkung geht - im Einzelfall eine Abwägung der Interessen von Bauherrn und Nachbarn. Welche Anforderungen das Gebot der Rücksichtnahme begründet, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen ab. Der Nachbar kann umso mehr Rücksicht verlangen, je empfindlicher und schutzwürdiger seine Stellung ist; umgekehrt braucht der Bauherr umso weniger Rücksicht zu nehmen, je verständlicher und weniger abweisbar die von ihm verfolgten Interessen sind. Die hierbei vorzunehmende Interessenabwägung hat sich an dem Kriterium der Unzumutbarkeit auszurichten. Unzumutbarkeit liegt vor, wenn dem Betroffenen die nachteilige Einwirkung des streitigen Bauwerks billigerweise nicht mehr zugemutet werden kann. Dem Gebot der Rücksichtnahme kommt nachbarschützende Wirkung zu, wenn in qualifizierter und individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar begrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist. 60

BVerwG, Urteil vom 28.10.1993 - 4 C 5.93 -, mit weiteren Nachweisen; OVG NRW, Beschluss vom 4.10.1993 - 7 B 2512/93 -. 61

Vorliegend folgt bereits aus den vorstehenden Ausführungen zu den mit dem genehmigten Betrieb der Beigeladenen verbundenen Lärmimmissionen, dass das Vorhaben dem Kläger nicht zugemutet werden kann. Im Übrigen konnte die Kammer im Ortstermin am 27.6.2012 eindrücklich feststellen, dass die Musik aus Raum 1 in der maximalen Lautstärke, wie sie von dem Dipl.-Ing. C. seit Januar 2012 limitiert sein soll, der Nachbarschaft in den Wohngebieten nicht ansatzweise zumutbar ist. Insbesondere die tiefen Frequenzen der Bässe und der Bassdrum waren im Gebäude B. L. 0 so laut hörbar, dass sie unter keinen Umständen von den Bewohnern "ignoriert" werden konnten. Zudem übertrugen sich die Lärmimmissionen sogar auf den Fußboden und auf Einrichtungsgegenstände. Ob - wie die im Ortstermin anwesenden klagenden Nachbarn behaupteten - die Lautstärke der Musik aus dem Raum 2, in dem derzeit die Zumbakurse stattfinden, nicht der ansonsten mit dem Betrieb der Beigeladenen verbundenen Lautstärke entsprach, bedarf deshalb keiner Aufklärung mehr. Im Übrigen ist nach der Baugenehmigung nicht ausgeschlossen, dass auch in Raum 1 die "lauten" Kurse, insbesondere Zumbakurse, durchgeführt werden. 62

Hinzu kommt, dass nach Angaben der Beigeladenen die "Tanzschule" mit dem maßgeblichen Inhalt, insbesondere der Nebenbestimmung a) vom 23.11.2011, "teilweise nicht sinnvoll" betrieben werden könne. Dies gilt offenkundig, wie insbesondere dem Bericht des Dipl.-Ing. C. vom 25.1.2012 zu entnehmen ist, jedenfalls für die in den Abendstunden stattfindenden Zumbakurse, da die sonstigen "Tanzkurse" und sonstigen Veranstaltungen mit einem Mittelungspegel innen von ca. 80 dB(A) durchgeführt werden sollen. Erhellend ist insoweit die Aussage des Herrn Klimkiewicz in der mündlichen Verhandlung auf entsprechende gerichtliche Frage, dass bei den Zumbakursen eine Lautstärke erforderlich sei, die über die in 63

Baugenehmigung aktuell geregelte hinausgeht, weil ansonsten die notwendige "mitreißende Atmosphäre" für die Teilnehmer nicht geschaffen werden könne.

Wird bereits durch die Lärmimmissionen durch die Musik, die mit dem genehmigten Vorhaben verbunden ist, das Rücksichtnahmegebot verletzt, so wird dies durch die Auswirkungen des notwendigen Ziel- und Quellverkehrs noch verstärkt. Zwar kann der Kläger nicht mit Erfolg geltend machen, das Vorhaben weise nicht die erforderliche Anzahl notwendiger Stellplätze im Sinne von § 51 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW, da diese gesetzliche Regelung nicht dem Nachbarschutz, sondern allein dem öffentlichen Interesse dient,

64

vgl. OVG NRW, Urteil vom 10.7.1998 - 11 A 7238/95 -. 65

Allerdings ist im Rahmen der Prüfung, ob ein Vorhaben dem Nachbarn im Sinne des Rücksichtnahmegebots zumutbar ist, auch der dem Vorhaben zurechenbaren Zu- und Abgangsverkehr einzustellen. Dabei sind u.a. hiermit verbundene Immissionen in dem Umfang der Vorbelastung grundsätzlich hinzunehmen. 66

Vgl. BVerwG, Urteil vom 27.8.1998 - 4 C 5.98 -. 67

Auch insoweit kann bei dem im Rahmen des Rücksichtnahmegebots erforderlichen Interessenausgleich darauf abgestellt werden, dass zu den Tageszeiten, die gemeinhin als Feierabend bezeichnet zu werden pflegen, ein stärkeres Ruhebedürfnis als sonst besteht, 68

BVerwG, Beschluss vom 8.3.1995 - 4 B 25.95 -. 69

Selbst unter Zugrundelegen der Annahmen des Dipl.-Ing. C. in seinem Bericht vom 25.1.2012 und ohne Berücksichtigung des vorhabenbedingten Verkehrsgeschehens, das sich im öffentlichen Verkehrsraum und angeblich auf den Privatgrundstücken der Nachbarn abspielt, ist dem Kläger der dem Vorhaben der Beigeladenen zuzurechnende Zu- und Abfahrtsverkehr nicht zuzumuten. Nach diesem Bericht soll der Parkplatz West mit 42 "realen" Stellplätzen in der Zeit von 15.00 bis 22.00 Uhr je dreimal vollständig belegt und geleert werde, wobei (nur) ein vollständiger Zyklus in die Zeit von 20.00 bis 22.00 Uhr falle. Der Parkplatz Ost soll in dieser Zeit insgesamt 48 Fahrzeugbewegungen (Ein- oder Ausfahrt) aufweisen. Allein mit diesen Prämissen - die weder in der Baugenehmigung geregelt noch der Sache nach durch den Umfang der genehmigten "Tanzschule" festgeschrieben sind - ergibt sich durch die Nutzung der "Tanzschule" eine Erhöhung der Verkehrsdichte in dieser Zeit auf der Straße B. L. von 300 Fahrzeugbewegungen täglich ($42 \times 3 \times 2 + 48$). Selbst wenn unterstellt würde, dass die ca. 2007 aufgegebene Nutzung des nicht großflächigen Einkaufsmarktes in Bezug auf die verkehrliche Vorbelastung nachwirkt, so gehen die Auswirkungen des Betriebs der Beigeladenen hierüber weit hinaus. Zunächst folgt das Gericht in seiner Einschätzung dem lebensnahen Vortrag des Klägers, dass der Parkplatz früher nicht so "stoßweise" genutzt wurde wie jetzt, wenn alle ein Kraftfahrzeug benutzenden Teilnehmer nahezu gleichzeitig vor dem Kursbeginn auf den Parkplatz auffahren (wollen) und danach wieder abfahren, während zeitgleich die Teilnehmer des Folgekurses anreisen. Eine beeindruckende Momentaufnahme dieser nur als chaotisch zu beschreibenden Situation stellte sich der Kammer im Ortstermin am 27.6.2012 dar. Soweit die Beklagte in der mündlichen Verhandlung darauf verwiesen hat, dass das die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 00 und 000 umfassende gesamte Baugebiet werde nur über die beiden Einmündungen der Straße B. L. im Norden auf die I. Straße und im Süden auf die Straße A. C1. erschlossen, vermag dieser - hier als zutreffend unterstellter - Vortrag keine Vorbelastung aufzuzeigen, die die vorstehende Beurteilung des vorhabenbedingten Zu- und Abfahrtsverkehrs als unzumutbar in Frage ziehen könnte. Die über den Tag verteilte Nutzung des hier maßgeblichen Bereichs der Straße Am L. als 70

Durchfahrtsstraße ist nicht ansatzweise mit der Situation zu vergleichen, wie sie mit dem Vorhaben der Beigeladenen verbunden ist. Nicht nur, aber insbesondere am späten Nachmittag und abends versuchen zahlreiche Besucher auf die Stellplätze der "Tanzschule" aufzufahren, während teilweise gleichzeitig, teilweise später von dort auf die Straße B. L. und dann - mit entsprechendem Rückstau - auf die I. Straße abgefahren wird.

Muss nach alledem schon ausgehend von den Annahmen des Dipl.-Ing. C. im Bericht vom 25.1.2012 festgestellt werden, dass der durch die "Tanzschule" bedingte An- und Abfahrtsverkehr dem Kläger nicht zugemutet werden kann, gilt dies erst recht, wenn man zusätzlich folgende Umstände in die Bewertung einstellt. Angesichts des offenkundig weiten Einzugsgebiets des Betriebs der Beigeladenen dürften zumindest bei den Kursen mit 90 oder mehr Teilnehmern, die zeitgleich mit weiteren Kursen angeboten werden (und werden dürfen), deutlich mehr als 42 Pkw und Zweiräder zur Anreise genutzt werden. Dabei enthält die Baugenehmigung keine Regelung, dass nur eine bestimmte Anzahl z.B. von Zumbakursen zulässig ist oder die sonstigen (Tanz-)Kurse weniger Teilnehmer haben müssen. Außerdem sind aktuell Öffnungszeiten der "Tanzschule" und damit Nutzungszeiten der Stellplätze werktags von 7.00 (statt 15.00) bis 21.30 Uhr genehmigt. Die Nutzung der öffentlichen Verkehrsflächen zum ggf. auch verbotswidrigen Abstellen von Pkw und Zweirädern, wie sie sich aus dem Vortrag des Klägers und den eingereichten Fotos ergibt, dürfte die Beeinträchtigung des Klägers sogar noch erhöhen. 71

Lediglich ergänzend ist auszuführen, dass die exponierte Lage der "Tanzschule", nämlich an einer der beiden Straßeneinmündungen, über die das Baugebiet (auch das Gebiet des Bebauungsplan Nr. 00) erschlossen ist, den Verstoß gegen das Rücksicht-nahmegebot noch deutlicher macht. 72

Vgl. zur Bedeutung der Lage eines Vorhabens für das Rücksichtnahmegebot: BVerwG, Beschluss vom 18.8.1995 - 4 B 183.95 -. 73

Nach alledem kommt es nicht mehr darauf an, ob das Vorhaben der Beigeladenen gegen die Vorschriften der §§ 18 und 19 BauO NRW verstößt und ob der Kläger dies mit Erfolg im Nachbarstreitverfahren geltend machen könnte. 74

Anders als der Kläger im Verfahren 23 K 3937/11 kann sich der Kläger nicht mit Erfolg auf den sog. Gebietsgewährleistungsanspruch berufen, 75

vgl. hierzu: BVerwG, Urteil vom 16.9.1993 - 4 C 28.91 -; OVG NRW, Beschluss vom 15.4.2011 - 7 B 1263/10 -, m.w.N., 76

weil das genehmigte Vorhaben der Beigeladenen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 000 liegt, das Grundstück des Klägers hingegen nicht in demselben, sondern im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 00. 77

Dem Kläger stünde dieser Anspruch auf Aufrechterhaltung der gebietstypischen Prägung nur dann zu, wenn - wie die Beigeladene im Verfahren 23 K 3937/11 in den Raum gestellt hat - der Bebauungsplan Nr. 000 unwirksam wäre. In diesem Falle lägen sowohl das Vorhabengrundstück als auch das Grundstück des Klägers entweder im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 00, der insoweit ein "WA" festsetzt, oder in demselben Teil eines unbeplanten Innenbereichs, dessen Eigenart der näheren Umgebung einem allgemeinen oder gar reinen Wohngebiet entspräche, § 34 Abs. 2 BauGB. Dass das genehmigte Vorhaben der Beigeladenen in einem allgemeinen (oder gar reinen) Wohngebiet nicht gebietsverträglich ist und zudem nach § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO auch im Einzelfall 78

unzulässig wäre, hat die Kammer in ihrem den Beteiligten bekannten Urteil vom heutigen Tag im Verfahren 23 K 3937/11 ausführlich dargelegt; hierauf kann zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen werden. Allerdings sind konkrete Umstände, die zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 000 führen könnten, weder vorgetragen noch sonst ersichtlich.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 und 3, § 159 VwGO, § 100 Abs. 1 ZPO.

79