

VGH 8 S 2532/22  
VG 3 K 3874/21



# VERWALTUNGSGERICHTSHOF BADEN-WÜRTTEMBERG

Im Namen des Volkes  
Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

prozessbevollmächtigt:

- Klägerin -  
- Berufungsklägerin -

gegen

Land Baden-Württemberg,  
vertreten durch das Landratsamt Biberach,  
Rollinstraße 9, 88400 Biberach,

- Beklagter -  
- Berufungsbeklagter -

beigeladen:

prozessbevollmächtigt:

wegen Bauvorbescheids

hat der 8. Senat des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Pfaundler und die Richter am Verwaltungsgerichtshof Dr. Stuhlfauth und Dr. Hornfischer aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 26. November 2024

für Recht erkannt:

Auf die Berufung der Klägerin wird das Urteil des Verwaltungsgerichts Sigmaringen vom 18. Oktober 2022 - 3 K 3874/21 - geändert.

Das beklagte Land wird - unter Aufhebung der baurechtlichen Entscheidung des Landratsamts Biberach vom 26. Juni 2020 und des Widerspruchsbescheids des Regierungspräsidiums Tübingen vom 9. November 2021 - verpflichtet, der Klägerin den unter dem 12. Januar 2018 beantragten (positiven) Bauvorbescheid zur (bauplanungsrechtlichen) Zulässigkeit ihres Wohnbauvorhabens zu erteilen.

Das beklagte Land trägt die Kosten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgericht. Von den Kosten des Berufungsverfahrens tragen das beklagte Land und die Beigeladene die Gerichtskosten und die außergerichtlichen Kosten der Klägerin jeweils zur Hälfte. Ihre eigenen außergerichtlichen Kosten tragen das beklagte Land und die Beigeladene jeweils selbst.

Die Revision wird nicht zugelassen.

### **Tatbestand**

Die klagende Gemeinde begehrt einen Bauvorbescheid über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Neubaus von zwei Mehrfamilienhäusern.

Auf dem in der alten Ortsmitte gelegenen Baugrundstück Flst. Nr. xx befanden sich bis zu ihrem Abriss 2017 verschiedene Wohnhäuser, landwirtschaftliche Nebengebäude (Ställe, Scheunen) und eine Gaststätte mit Übernachtungsmöglichkeit („Gasthof xxxxx“). Während die Wohngebäude als solche teilweise noch bis 2016 genutzt wurden, war der Gasthofbetrieb schon früher aufgegeben worden. Um das Areal im Wege der innerörtlichen Nachverdichtung einer Wohnbebauung zuzuführen, hatte die Klägerin bereits 2008 bzw. 2009/2010 ein Sanierungsgebiet festgelegt („Ortsmitte II“ Teilgebiet „Engel-Areal“) und am 16.09.2019 den Bebauungsplan „Engel-Areal“ aufgestellt. Die inzwischen zu

dem Grundstück Flst. Nr. xx vereinigten Altflurstücke hatte sie in den Jahren 2012 und 2013 aufgekauft.

Das Baugrundstück liegt inzwischen im Geltungsbereich des - den vormaligen Bebauungsplan ersetzenden - (einfachen) Bebauungsplans „Engel - Areal / Änderung und Teilaufhebung“ vom 14.09.2021, der insoweit - nunmehr ohne eine Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung - nur mehr Baugrenzen, eine offene Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,6, eine Geschossflächenzahl von 1,2, Wandhöhen zwischen mindestens 6,50 m und maximal 8,95 m sowie eine Gebäudehöhe von maximal 11,50 m vorsieht. Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen stellt den Bereich als gemischte Baufläche dar.

Nördlich des Baugrundstücks, jenseits der Mxxxxxxxxx-Straße, befindet sich auf dem Grundstück Flst. Nr. xxxxx („Mxxxxxxxxx-Straße 32“) des Gesellschafters F. B. der Beigeladenen deren Schweinehaltungsbetrieb. Die Beigeladene betreibt auf dem Außenbereichsgrundstück Flst. Nr. xxxxxx („Bei der Linde“) eine immissionsschutzrechtlich und baurechtlich genehmigte Anlage zur Haltung von Mastschweinen.

Am 18.05.2010 war dem seinerzeitigen Betreiber F. B. auf seinen Antrag vom 23.11.2009 von der Stadt Riedlingen (als erfüllender Gemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen) eine Baugenehmigung für die Umnutzung eines bestehenden Scheunengebäudes (des Hauptstalls, in dem bisher 90 Sauen und 2 Eber gehalten worden waren,) in eine Ferkelaufzucht mit 400 Ferkeln (8 bis 30 kg) „bei gleichbleibender geruchsrelevanter Gesamttiermasse“ erteilt worden. Diese Baugenehmigung wurde am 01.09.2014 bis zum 01.09.2017 und am 03.08.2017 nochmals bis zum 01.09.2020 verlängert. Als „sonstige Auflage“ waren das Gutachten „Beurteilung der Geruchsemissionen und -immissionen des innerörtlichen Standorts nach Umnutzung des Sauenstalls“ vom 10.03.2010 sowie das Gutachten „Betrachtung der Geräuschemissionen und -immissionen“ vom 06.05.2010 zu Bestandteilen der Baugenehmigung erklärt worden (Nr. 10). Die Einwendungen der Eigentümer des westlich angrenzenden Grundstücks „Mxxxxxxxxx-Straße xx“ vom 28.12.2009 waren zurückgewiesen

worden, weil nach den Gutachten die Geräuschimmissions- und Geruchssituation verbessert werde.

Nach eigenen Angaben hatte F. B. sein Vorhaben im Januar 2013 begonnen, die Bauarbeiten jedoch bereits am 24.04.2013 unterbrochen. Die Schlussabnahme fand erst am 29.07.2022 statt.

Gegen die erteilten Baugenehmigungen hatte - unter dem 07.06.2018 - allein der Eigentümer der südlich, jenseits der Mxxxxxxxxx-Straße und südlich an das Baugrundstück der Klägerin gelegenen Grundstücke Flst. Nrn. xxxx und xx Widerspruch erhoben. Insoweit ist noch eine Untätigkeitsklage - 3 K 2627/22 - beim Verwaltungsgericht Sigmaringen anhängig.

Bereits unter dem 12.01.2018 hatte die Klägerin einen Bauvorbescheid für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern zur Klärung der Frage beantragt, ob deren Errichtung an der Mxxxxxxxxx-Straße - wie im Lageplan rot dargestellt - mit jeweils acht Wohneinheiten, einer Tiefgarage und einer Firsthöhe von maximal 11,5 m „möglich“ sei.

Dagegen erhob der Betreiber F. B. des landwirtschaftlichen Betriebs unter dem 26.03.2018 Einwendungen und wies auf die ihm „genehmigten“ Emissionen und das Fortbestehen seines Betriebs an der Mxxxxxxxxx-Straße hin.

Das Landwirtschaftsamt beim Landratsamt Biberach nahm dahin Stellung, dass die Geruchsimmissionswerte im unzulässigen Bereich lägen. Ob aufgrund deren Ortsüblichkeit gleichwohl höhere Wert toleriert werden könnten oder das Bauvorhaben schon deshalb zugelassen werden könne, weil sich vergleichbar schützenswerte Bebauung näher an einer relevanten Emissionsquelle befinde, sei von der zuständigen Baurechtsbehörde zu prüfen. Insoweit wurde auf verschiedene, erstinstanzliche, verwaltungsgerichtliche Urteile verwiesen.

Das Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Biberach kam zum Ergebnis, dass die zu erwartenden Geruchsimmissionen noch als ortsüblich i. S. der GIRL zu betrachten seien.

Die Klägerin machte daraufhin noch geltend, dass die Immissionssituation durch die Errichtung der von ihr vorgesehenen Wohngebäude nicht zu Lasten des landwirtschaftlichen Betriebs verschlechtert werde, da in andere Richtungen ohnehin Überschreitungen „angängig“ seien. Eine landwirtschaftliche Nutzung sei ihr als Gemeinde nicht zuzumuten.

Am 03.06.2019 erteilte die Stadt Riedlingen der Klägerin den beantragten Bauvorbescheid und wies die Einwendungen des F. B. zurück. Das Rücksichtnahmegebot werde nicht verletzt, da in der Umgebung bereits Wohnbebauung vorhanden sei. Dagegen erhob die Beigeladene am 01.07.2019 Widerspruch.

Auf einen Bedenkenerlass des Regierungspräsidiums Tübingen, in dem auf die Zuständigkeit des Landratsamts Biberach hingewiesen worden war, stellte die Stadt Riedlingen die Nichtigkeit ihres Bauvorbescheids fest.

Im Verfahren vor dem Landratsamt wies das Landwirtschaftsamt darauf hin, dass bei Immissionshäufigkeiten von 31 bzw. 25 % der in einem Dorfgebiet maßgebliche Orientierungswert von 15 % erkennbar überschritten werde. Ob das Bauvorhaben gleichwohl aus anderen Erwägungen genehmigt werden könne, habe die Baurechtsbehörde zu prüfen. Das Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz nahm auf das Abwägungsprotokoll zum Bebauungsplan „Engel-Areal“ Bezug.

Die Klägerin wies mit Anwaltsschreiben vom 25.05.2020 darauf hin, dass das Regierungspräsidium Tübingen im Falle einer heranrückenden Wohnbebauung die Auffassung vertreten habe, dass auch bei deutlicher Überschreitung von 15 % weitere Wohnbebauung zulässig sei, wenn bereits an anderen Wohngebäuden entsprechende Geruchsbelastungen vorlägen.

Mit baurechtlicher Entscheidung vom 26.06.2020 lehnte das Landratsamt Biberach die Erteilung des beantragten Bauvorbescheids ab. Nach dem im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingeholten Gutachten („xxx“, zuletzt i. d. Fassung vom 19.06.2019) befinde sich das Baugrundstück in einem Bereich, in dem der maßgebliche Orientierungswert der Geruchsimmissionsrichtlinie

(GIRL) für ein Dorfgebiet von 15 % erheblich überschritten werde (31 % bzw. 25 %). Zwar sei in unmittelbarer Nähe der Hofstelle bereits Wohnbebauung vorhanden; diese sei jedoch nur Immissionshäufigkeiten von 28 % bis 21 % ausgesetzt.

Gegen diese Entscheidung legte die Klägerin unter Bezugnahme auf ihr bisheriges Vorbringen am 10.07.2020 Widerspruch ein, den sie damit begründete, dass an einen landwirtschaftlichen Betrieb keine weitergehenden Anforderungen zu stellen seien, wenn er in gleichem Maße bereits Rücksicht auf eine vorhandene Wohnbebauung zu nehmen habe. Denn dann verschlechtere sich seine Lage nicht. Auch ergebe sich aus der GIRL keine starre Grenze. Es komme darauf an, was ortsüblich sei und ob bereits Gesundheitsgefährdungen zu besorgen seien. Gegebenenfalls müsse bereits wegen des vorhandenen Wohnungsbestands eine nachträgliche Anordnung ergehen. Zu klären sei, ob die Baugenehmigung überhaupt rechters und bestandskräftig sei. Sie selbst sei von ihr erst sehr viel später in Kenntnis gesetzt worden. Ein über ein Jahrzehnt ausgedehnter Stallumbau entspreche nicht einer guten landwirtschaftlichen Praxis, was zur Verwirkung führe. Da der (verlängerten) Baugenehmigung keine belastbare immissionsschutzrechtliche Beurteilung zugrunde gelegen habe, sei das Vorhaben nicht genehmigungsfähig gewesen. In dem das Wohnbauvorhaben auf den Grundstücken Flst. Nrn. xxxx u. xx betreffenden Widerspruchsbescheid vom 18.03.2020 habe auch das Regierungspräsidium auf das Vorhandensein weiterer Wohnnutzung verwiesen. Inzwischen sei auch für den Umbau und die Sanierung des Gebäudes auf dem Grundstück Flst. Nr. xxxxx („Mxxxxxxxxx-Straße xx“) eine Baugenehmigung erteilt worden.

Mit Widerspruchsbescheid vom 09.11.2021 wies das Regierungspräsidium Tübingen den Widerspruch der Klägerin zurück. Die nähere Umgebung des Vorhabens entspreche einem Dorfgebiet. Der insoweit maßgebliche Wert von 15 % der Jahresgeruchsstunden werde auch bei einer geringeren Anzahl von Tieren im Stall 2 mit 26 bzw. 31 % noch immer deutlich überschritten. Der Stall 1 mit einer Anzahl von 400 Tieren sei ungeachtet der bei Antragstellung nicht aktiven Tierhaltung zu berücksichtigen. Von der Bestandskraft der nicht erkennbar rechtswidrigen (verlängerten) Baugenehmigung sei auszugehen. Zudem habe

die Klägerin ihre nachbarlichen Rechte verwirkt, da sie als Gemeinde sichere Kenntnis von der Baugenehmigung gehabt habe. Die Baugenehmigung sei auch nicht nach § 62 Abs. 3 LBO 2019 erloschen. Zwar sei auch die bereits vorhandene Wohnbebauung einer hohen Belastung ausgesetzt, jedoch nicht gleichermaßen. Außerdem genieße sie Bestandsschutz. Insofern verstoße das Vorhaben gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Auf Gesundheitsschutz könne nicht verzichtet werden. Auch auf die Ortsüblichkeit der Geruchsbelastung könne nicht abgehoben werden.

Dagegen hat die Klägerin am 06.12.2021 Klage zum Verwaltungsgericht Sigmaringen erhoben. Zu deren Begründung hat sie unter Verweis auf ihren bisherigen Sachvortrag zunächst vorgetragen, dass auch die von ihr beabsichtigte Wohnbebauung im Hinblick auf die Ortsüblichkeit zulässig sei, wenn nähere Wohnbebauung genehmigt sei und genutzt werde. Da bei einer Wiederaufnahme des Betriebs nach der „Kettenbaugenehmigung“ die öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten seien, seien die seit dem 01.12.2021 vorgegebenen Standards zu beachten. Eine Genehmigung für den Stall 2 sei nicht ersichtlich. Bei Schweinehaltung werde inzwischen „stark differenziert“, sodass Bedenken hinsichtlich der Bestimmtheit der Genehmigung vom 18.05.2010 bestünden. Möglicherweise sei ihr Vorhaben bereits im Hinblick auf den auf dem Nachbargrundstück genehmigten Umbau des historischen Gebäudes zulässig.

Das beklagte Land hat demgegenüber geltend gemacht, das Vorhaben verstoße gegen das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme, da mit 21 - 26 % der Jahresgeruchsstunden auch die „erweiterte Grenze“ von 20 % deutlich überschritten werde. Insofern müsse der Betrieb bei der „neu hinzutretenden“ Wohnbebauung befürchten, aus Gründen des Immissionsschutzes mit zusätzlichen Anforderungen überzogen zu werden. Die neue TA Luft sei noch nicht heranzuziehen gewesen.

Mit Urteil vom 18.10.2022 - 3 K 3874/21 - hat das Verwaltungsgericht die Klage abgewiesen. Die Ablehnungsentscheidung sei rechtmäßig. Das Vorhaben beurteile sich nach § 34 Abs. 2 BauGB. Ausgehend von öffentlich verfügbaren Luftbildaufnahmen gehöre zur näheren Umgebung im Norden die Bebauung

nördlich des Marktplatzes und der Mxxxxxxx-Straße jedenfalls bis zur Höhe des Exxxxxx Bachs. Im Süden gehöre zur näheren Umgebung die Bebauung jedenfalls bis zum Hxxxxxweg, möglicherweise auch bis zur Mxxxxxxxstraße, im Westen diejenige bis zum Mxxxxplatz, zur Hxxxxxxxxx Straße sowie zur Hxxxxxxxxx und im Osten jedenfalls die Bebauung im Kreuzungsbereich Mxxxxxxx-Straße/Kxxxxxxxxstraße/Bxxxstraße. In diesem Bereich sei einerseits insbesondere Wohnbebauung zu finden, andererseits befänden sich dort verschiedene, zum Teil noch aktive landwirtschaftliche Betriebe. Danach handele es sich bereits aufgrund des Betriebs F. B. um ein faktisches Dorfgebiet. Auch wenn nach 2010 nur noch vereinzelt Schweine gehalten worden sein sollten, präge die vorhandene Hofstelle weiterhin die Umgebung. Insofern seien Mehrfamilienhäuser als Wohngebäude zwar zulässig. Jedoch wären sie unzumutbaren Geruchsimmissionen ausgesetzt. In Dorfgebieten sei auf die Belange landwirtschaftlicher Betriebe vorrangig Rücksicht zu nehmen, sodass das Wohnen vor landwirtschaftstypischen Störungen und Belästigungen weniger geschützt sei als sonst. Eine heranrückende Wohnbebauung sei gegenüber einem emittierenden Bestandsbetrieb jedoch rücksichtslos, wenn sich dadurch seine rechtlichen Rahmenbedingungen verschlechterten. Das Bauvorhaben sei hier nicht schon deshalb zulässig, weil es ohnehin die vorgefundene Vorbelastung hinzunehmen hätte. Das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 27.06.2017 - 4 C 3.16 - könne nicht auf eine heranrückende Wohnbebauung übertragen werden. Denn Spannungen und Störungen ergäben sich schon dann, wenn jene sie nicht hinzunehmen bereit sei. Dies lasse sich nur vermeiden, wenn das Vorhaben gar nicht erst genehmigt werde. Auch der Umstand, dass insbesondere das deutlich kleiner dimensionierte Wohngebäude „Mxxxxxxx-Straße xx“ näher am landwirtschaftlichen Betrieb liege, ver helfe dem angefragten Vorhaben nicht zur Zulässigkeit. Denn mit den hinzutretenden massiven Baukörpern mit jeweils acht Wohneinheiten verschärfe sich der schon jetzt bestehende Konflikt. Insofern könne dahinstehen, ob die für jene Bebauung erteilte Baugenehmigung zu Recht ergangen sei. Auch der Gesichtspunkt des Bestandsschutzes rechtfertige keine andere Beurteilung, da gänzlich neue Gebäude vorgesehen seien. Aufgrund des sich aus der GIRL ergebenden Werts von 0,15 sei das Vorhaben unzulässig. Die neuen Regelungen der TA Luft seien noch nicht heranzuziehen, da der Bauvorbescheid bereits am

26.06.2020 versagt worden sei. Jedenfalls nach der ergänzenden Berechnung vom 12.06.2021 sei nicht ersichtlich, dass die Geruchsberechnung Mängel aufwiese, die ihrer Verwertung entgegenstünden. Insbesondere sei nicht erkennbar, dass die nach der Baugenehmigung für die Umnutzung des bestehenden Scheunengebäudes in eine Ferkelaufzucht zulässige Zahl von 400 Ferkeln zu Unrecht berücksichtigt worden wäre. Dass die am 18.05.2010 erteilte und zuletzt bis zum 01.09.2020 verlängerte Baugenehmigung nicht wirksam wäre, sei nicht ersichtlich. Darauf, dass derzeit keine Tiere gehalten würden, komme es nicht an. Ob die ursprüngliche Baugenehmigung oder jedenfalls deren Verlängerungen rechtswidrig seien, könne dahinstehen, da sie gegenüber der Klägerin bestandskräftig geworden seien. Nachdem ihr Prozessbevollmächtigter bereits unter dem 05.10.2017 eine Kopie der Genehmigungsakte erhalten hätte, wäre ein Rechtsbehelf verwirkt. Spätestens mit der von ihr selbst in Auftrag gegebenen Geruchsberechnung vom 19.06.2018 hätte sie ihre Betroffenheit erkennen müssen. Dass die bis zum 01.09.2020 verlängerte Baugenehmigung unwirksam geworden wäre, sei nicht zu erkennen, zumal ein Nachbar Widerspruch eingelegt habe. Es sei davon auszugehen, dass die Schweinehaltung im weiteren Stallgebäude jedenfalls im Umfange von 90 Ferkeln, wie sie nach dem Bauplan von 1906 möglich gewesen sei, von einer Baugenehmigung gedeckt sei. Denn mit der Aufstockung des Stalls wäre auch der im Bauplan dargestellte Bestand Gegenstand des Genehmigungsverfahrens geworden. Gegen einen späteren Verzicht spreche, dass der Stall den Feststellungen des Landwirtschaftsamts vom April 2021 zufolge funktionsfähig und als Ferkelaufzuchtstall nutzbar sei. Konkrete Anhaltspunkte, dass sich die Identität des nach wie vor zur Schweinehaltung bereiten, an demselben Ort befindlichen Gebäudes verändert hätte, lägen nicht vor. Dass die heute betriebene Ferkelhaltung die Variationsbreite der historisch genehmigten Schweinehaltung verlassen hätte, sei ebenso wenig ersichtlich. Bei der Zumutbarkeit sei zu berücksichtigen, dass das Vorhaben in einem faktischen Dorfgebiet liege. Auch nach der GIRL seien in begründeten Einzelfällen Zwischenwerte zwischen Dorfgebieten und dem Außenbereich möglich, sodass am Rand eines Dorfgebietes Immissionswerte bis zu 0,20 zulässig sein könnten. Insbesondere die bestehende Vorbelastung, die landwirtschaftliche Prägung der näheren Umgebung, der Um-

stand, dass sich am geruchsbelasteten Vorhabenstandort bereits zuvor Bebauung - auch Wohnbebauung - befunden habe sowie der weitere Umstand, dass in der Umgebung noch weitere - wenn auch kleiner dimensionierte - Wohngebäude einer Geruchsbelastung ausgesetzt seien, führten dazu, dass eine Geruchsbelastung über 0,15, jedoch nicht eine solche von 0,22 bzw. 0,25 zulässig sei. Hinzu komme, dass das Vorhaben mit insgesamt 16 Wohneinheiten die Dimensionen der umliegenden Wohnbebauung deutlich überschreite und damit das bestehende bauplanungsrechtliche Konfliktpotential weiter verschärfe.

Gegen das ihr am 10.11.2022 zugestellte Urteil hat die Klägerin am 24.11.2022 Berufung eingelegt, die sie - innerhalb der ihr (bis zum 31.03.2022) verlängerten Berufungsbegründungsfrist - am 27.03.2023 begründet hat. Sie habe Anspruch auf den begehrten Bauvorbescheid. Es komme darauf an, ob der landwirtschaftliche Betrieb in derselben Weise wie bisher oder weitergehend Rücksicht zu nehmen hätte. Das Verwaltungsgericht habe einfach darauf abgehoben, dass es sich bei ihrem Vorhaben um zwei Mehrfamilienhäuser handele. Nach der Rechtsprechung des Senats könnten Immissionen, sofern sie nicht die Grenze der Gesundheitsgefahr überschritten, noch zumutbar sein, auch wenn sie sonst in einem vergleichbaren Gebiet nicht hinnehmbar wären. Möglicherweise „sichere“ bereits das nähere Wohnbauvorhaben auf dem Flurstück Nr. xxxxx das Hinzutreten ihres Bauvorhabens. Dass es sich nicht ebenfalls um ein Einfamilienhaus handle, rechtfertige kaum eine andere Beurteilung. Auch habe das Verwaltungsgericht übersehen, dass sich auf ihrem Baugrundstück zuvor ein Hotel- und Gastronomiebetrieb („xxxxx“) befunden habe; das Gebäude sei erst lange nach der am 18.05.2010 erteilten Genehmigung abgebrochen worden. Insofern sei zumindest der Hotel- und Gastronomiebetrieb „xxxx xxxx“ mit dem Tierhaltungsbetrieb vereinbar gewesen. Hinzukomme, dass aufgrund der am 18.05.2010 für den Stallumbau erteilten Genehmigung künftig weniger Emissionen hervorgerufen würden. Die nähere Umgebung sei inzwischen kaum noch durch Tierhaltung geprägt. In der unmittelbaren Umgebung seien die verschiedensten Wohngebäude vorhanden, sodass sich durch ihr (die bisherige Bebauung lediglich ersetzendes, nicht heranrückendes) Bauvorhaben keine weitere Verschlechterung für den landwirtschaftlichen Betrieb ergebe. Möglicherweise könne sich der innerörtliche Tierhaltungsbetrieb bereits

zu einem Fremdkörper entwickelt haben. Auch bei Zugrundelegung der vorliegenden Gutachten sei jedenfalls das südliche Mehrfamilienhaus genehmigungsfähig, da an einer Vielzahl von Wohngebäuden in der näheren Umgebung deutlich höhere (als ortsüblich anzusehende) Immissionswerte als 25 % der Jahresstunden aufträten, etwa am Gebäude Flst. Nr. xxxx (Ecke „Kxxxxxxstraße/Mxxxxxxxxx-Straße“) mit 28 bzw. 33 %. Träten andernorts an der Wohnbebauung tatsächlich bereits höhere Werte auf, seien aufgrund des Hinzutretens ihrer Mehrfamilienhäuser keine nachträglichen Anordnungen zu erwarten. Zu Unrecht gehe das Verwaltungsgericht davon aus, dass der Stall Nr. 2 noch heute als Ferkelaufzuchtstall genutzt werden könne. Ungeprüft geblieben sei, ob wenigstens für ein Gebäude, ggf. unter Nebenbestimmungen, ein positiver Bauvorbescheid hätte erteilt werden können. Bei Anwendung eines kleineren Rasters ergäben sich eher noch geringere Werte. Vorliegend gehe es allein darum, ob, zumal bei Verminderung der bestehenden Geruchsbelastung, ein Ersatzbauvorhaben an einer Stelle errichtet werden könne, an der bislang ein gleiches Immissionen ausgesetztes Gebäude gestanden habe. In einem Dorfgebiet müsse es im Rahmen des Rücksichtnahmegebots möglich sein, dass ein Eigentümer anstelle eines Bestandsgebäudes ein neues Gebäude errichte. Demgegenüber komme das Verwaltungsgericht zu der unzutreffenden Ansicht, dass bei einem wegfallenden Bestandsschutz oberhalb der Grenzwerte der GIRL im Grunde keine Neubebauung in Betracht komme. Nachdem in den letzten 20 Jahren nicht eingeschritten worden sei, sei dies auch bei Verwirklichung ihres Bauvorhabens nicht zu erwarten. Die genehmigten Umbaumaßnahmen hätten bis zum Inkrafttreten des neuen Bebauungsplans auch mit dem Bebauungsplan „Engel-Areal“ kollidiert. Die nachbarlichen Einwendungen vom 26.03.2018 seien nicht hinreichend in den Blick genommen worden. Die am 19.07.2022 erteilte Baugenehmigung für das Grundstück Flst. Nr. xxxxx, die auch Gegenstand eines Beschwerdeverfahrens - 8 S 2457/22 - vor dem Senat gewesen sei, sei unberücksichtigt geblieben. Auch mit der Rechtsposition des Untätigkeitsklägers habe sich das Verwaltungsgericht nicht auseinandergesetzt. Im Grunde gebe es nur noch drei innerörtliche Betriebe und eine Biogasanlage, nämlich einen aktiven Betrieb mit Großviehhaltung und einer Biogasanlage sowie den Schweinehaltungsbetrieb auf dem Grundstück der Beigela-

denen. Der dritte Betrieb habe seine Tierhaltung inzwischen auf die Hälfte reduziert. Denke man den Schweinehaltungsbetrieb hinweg, komme es auf ihrem Baugrundstück lediglich zu Immissionswerten, die auch noch in einem Wohngebiet zulässig wären.

Die Klägerin beantragt,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Sigmaringen vom 18.10.2022 - 3 K 3874/21 - zu ändern und ihr unter Aufhebung der baurechtlichen Entscheidung des Landratsamts Biberach vom 26.06.2020 und des Widerspruchsbescheids des Regierungspräsidiums Tübingen vom 09.11.2021 den unter dem 12.01.2018 beantragten (positiven) Bauvorbescheid zur (bauplanungsrechtlichen) Zulässigkeit ihres Wohnbauvorhabens zu erteilen.

Das beklagte Land beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Dazu führt das Landratsamt Biberach im Wesentlichen aus: Die dem landwirtschaftlichen Betrieb am 18.05.2010 erteilte Baugenehmigung bleibe wirksam, solange sie nicht aufgehoben werde. Zu Recht sei das Verwaltungsgericht von einem faktischen Dorfgebiet ausgegangen. Aufgrund der gebotenen Einzelfallbeurteilung habe es im Hinblick auf eine Geruchsbelastung von 25 % bzw. 22 % Jahresgeruchsstunden zutreffend einen Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme angenommen, da es auf eine Vermeidung potentieller Konflikte ankomme. Diese seien bei zwei Mehrfamilienhäusern schon aufgrund der höheren Bewohnerzahl viel größer als bei einem Einfamilienhaus.

Die Beigeladene hat ebenfalls beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Auf dem Grundstück Flst. Nr. xxxxx werde eine Ferkelaufzucht mit einem genehmigten Bestand von 600 Ferkeln betrieben. Der Betrieb könne aufgrund der Aufzeichnungen von Mxxxx Bxxx bis „zu den Schwedenkriegen“ zurückverfolgt werden und sei damit jedenfalls bestandsgeschützt. Aufgrund eines Bauplans von 1906 sei nachgewiesen, dass der kleinere Stall im Erdgeschoss als Mast-

schweinestall genehmigt sei. Dort wie auch im großen Stall westlich des Wohnhauses seien bereits vor 1872 Schweine gehalten worden. Auf dem Querbalken über dem Tor des großen Stalls für 400 Tiere finde sich die Jahreszahl „1783“. Der landwirtschaftliche Hof werde auch im „Mxxxxx Bxxx Brevier“ (S. 25) erwähnt. Für den Zeitraum von 1997 bis 2007 sei ein Bestand von durchschnittlich 700 Tieren dokumentiert. Ab 2010 seien noch etwa 200 Tiere gehalten worden. Nach den inzwischen abgeschlossenen Umbaumaßnahmen würden auf dem Grundstück in Kürze wieder 600 Ferkel zur Aufzucht gehalten. Weshalb im kleineren Stall nur 90 Ferkel gehalten werden könnten, erschließe sich nicht. Auch Geruchsimmissionswerte von (lediglich) 22 bis 25 % seien für das Baugrundstück nicht zumutbar. Die Genehmigung für den Stallumbau sei gegenüber der Klägerin bestandskräftig geworden. Die Gebäude auf den Grundstücken Flst. Nrn. xxxx und xx des Klägers K. F. seien längst abgebrochen worden. Die Grundstücke lägen inzwischen im Außenbereich. Gegen die Baugenehmigung für ein zwischen dem Betrieb und dem Baugrundstück vorgesehenes Wohnhaus sei Klage erhoben. Jene verstoße aufgrund der Immissionsbelastung des Betriebs gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Inwiefern die Immissionswerte in den xxxx-Gutachten aus dem Jahre 2018 und 2021 im Hinblick auf etwaige Betriebsaufgaben nicht mehr zuträfen, sei nicht ersichtlich.

Das Baugrundstück liege im Außenbereich. Maßgeblich sei das Straßengeviert zwischen Mxxxxxxxxx-Straße, Kxxxxxxxxstraße, Hxxxxxweg, Mxxxxxxxxstraße und Hxxxxxxxx Straße. Zwischen den maßgeblichen Wohngebäuden entlang der Mxxxxxxxxx-Straße xx und der Kxxxxxxxxstraße Nr. x lägen ca. 120,9 m. Zwischen den Wohngebäuden nördlich der Mxxxxxxxxx-Straße und den Wohngebäuden entlang des Haldenwegs lägen ca. 90 m. Auf Flurstück Nr. xxxx stehe nur noch ein Geräteschuppen sowie auf Flurstück Nr. xx ein Bienenhaus, die als „Nebengebäude“ keinen Bebauungszusammenhang herstellen könnten. Insofern sei nicht mehr von einer „Baulücke“, sondern von einem „Außenbereich im Innenbereich“ auszugehen.

Die Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 BauGB lägen indes nicht vor. Jedenfalls scheitere eine Bebauung an dem Gebot der Rücksichtnahme. Eine Bebaubarkeit komme erst bei einer Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wieder in

Betracht. Die Ausweisung von Baufenstern führe noch auf keine „Baulücke“. Jedenfalls bliebe fraglich, ob eine rückwärtige Bebauung „in zweiter Reihe“ zulässig wäre. Offenbar sei der Satzungsgeber davon ausgegangen, dass sich dort nur Wohngebäude ansiedeln könnten. Der insoweit maßgebliche Immissionswert werde jedoch überschritten, sodass es an der Erforderlichkeit der Planung und der weiteren Festsetzungen fehle. Die überbaubare Grundstücksfläche beurteile sich allenfalls nach § 34 Abs. 1 BauGB. Insoweit fügten sich die angefragten Häuser jedoch nicht in die nähere Umgebung ein. Auch werde gegen das Gebot der Rücksichtnahme verstoßen. Der landwirtschaftliche Betrieb der Beigeladenen müsse auf eine Wohnnutzung auf dem Vorhabengrundstück aktuell keine Rücksicht nehmen, sodass sich seine immissionsschutzrechtliche Situation verschlechterte. Die Richtwerte würden deutlich überschritten. Da die Klägerin sich nicht gegen die Baugenehmigung gewehrt habe, müsse sie ihr Grundstück so bebauen, dass es zu keinen Einschränkungen der Schweinehaltung komme.

Dem Senat liegen die einschlägigen Bauakten - auch für die dem Vorhaben gegenüberliegenden Grundstücke -, die Widerspruchsakten, die Verfahrensakten betreffend den Bebauungsplan „Engel - Areal / Änderung und Teilaufhebung“ vor. Auf deren Inhalt wird hinsichtlich weiterer Einzelheiten des Sachverhalts ebenso verwiesen wie auf die - auch im Verfahren 8 S 2790/20 angefallenen - Senatsakten, die auch Auszüge aus der Verfahrensakte betreffend den Bebauungsplan „Engel-Areal“ enthalten.

### **Entscheidungsgründe**

Die bereits vom Verwaltungsgericht zugelassene Berufung der Klägerin ist zulässig und begründet.

I. Die Klägerin hat ihre Berufung am 24.11.2022, mithin innerhalb eines Monats nach der am 10.11.2022 an sie erfolgten Zustellung des angegriffenen Urteils beim Verwaltungsgericht eingelegt (vgl. § 124a Abs. 2 Satz 1 VwGO) und am

27.03.2023 auch - innerhalb der ihr (bis zum 31.03.2023) verlängerten Berufungsbegründungsfrist - rechtzeitig und ordnungsgemäß gegenüber dem Senat begründet (vgl. § 124a Abs. 3 VwGO).

II. Die Berufung ist auch begründet, sodass das Urteil des Verwaltungsgerichts zu ändern und das beklagte Land unter Aufhebung der entgegenstehenden Bescheide der Baurechtsbehörden zur Erteilung des von der Klägerin beantragten (positiven) Bauvorbescheids über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils acht Wohneinheiten nebst Tiefgarage mit einer Firsthöhe von maximal 11,50 m auf der von ihr dargestellten Fläche zu verpflichten war (vgl. § 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Das Landratsamt Biberach - und nicht die Stadt Riedlingen als erfüllende Gemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen - ist auch die dafür zuständige untere Baurechtsbehörde (vgl. § 78 Abs. 1 Nr. 1 VwGO, § 48 Abs. 2 LBO i.V.m. § 28 Abs. 2 Nr. 1 GKZ).

Der Klägerin steht zum maßgeblichen Zeitpunkt der Entscheidung des Senats ein Anspruch auf die Erteilung eines (positiven) Bauvorbescheids zu, da der von ihr beabsichtigten Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils acht Wohneinheiten, einer Tiefgarage und einer Firsthöhe von maximal 11,50 m auf dem Grundstück Flst. Nr. xx entsprechend dem Lageplan vom 11.01.2018 keine von den Baurechtsbehörden zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen (§ 57 Abs. 2 i.V.m. § 58 Abs. 1 Satz 1 LBO).

1. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des angefragten Bauvorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB und den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans „Engel - Areal / Änderung und Teilaufhebung“ vom 14.09.2021 (vgl. § 30 Abs. 3 BauGB).

a) Das neu gebildete Baugrundstück Flst. Nr. xx liegt - zumindest in dem Teilbereich, in dem das Bauvorhaben der Klägerin zur Ausführung kommen soll - im Innen- und nicht im Außenbereich. Denn es nimmt unter Berücksichtigung der nachprägenden Kraft des vormals vorhandenen Baubestands an dem Bebauungszusammenhang teil, der von der tatsächlich vorhandenen Bebauung

nördlich der Mxxxxxxxxx-Straße und derjenigen auf den Grundstücken Flst. Nrn. xxxx u. xxxx (Kxxxxxxxxstraße x u. x) gebildet wird.

Bebauungszusammenhänge des unbeplanten Innenbereichs reichen stets so weit, wie die aufeinander folgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken nach der Verkehrsauffassung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt. Wie eng die Aufeinanderfolge von Baulichkeiten sein muss, um sich als zusammenhängende Bebauung darzustellen, ist nicht nach geografisch-mathematischen Maßstäben, sondern auf Grund einer umfassenden Würdigung der tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten einzelfallbezogen zu entscheiden (vgl. etwa BVerwG, Urt. v. 16.09.2010 - 4 C 7.10 -, Buchholz 406.11 § 34 BauGB Nr. 212). Auch die Frage, ob Straßen oder Wege geeignet sind, einen Bebauungszusammenhang herzustellen, eine trennende Funktion erfüllen oder für die Abgrenzung von Innen- und Außenbereich ohne jegliche Aussagekraft sind, kann stets nur das Ergebnis einer Wertung und Bewertung des konkreten Sachverhalts sein (vgl. BVerwG, Beschl. v. 04.11.1997 - 4 B 11.97 -, BauR 1997, 616).

Von einer trennenden Wirkung der Mxxxxxxxxx-Straße und der Kxxxxxxxxstraße kann hier schon aufgrund der auch das „Engel-Areal“ weiterhin prägenden landwirtschaftlichen Betriebe, insbesondere desjenigen der Beigeladenen, nicht ausgegangen werden. Aufgrund der nachprägenden Kraft der auf den Altgrundstücken Flst. Nrn. xxxx, xxxx, xx und xx bis 2017 vorhanden gewesenen Bebauung (vgl. das Luftbild aus GISELa von 2016 und den Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen v. 29.06.2023) weist auch das Baugrundstück selbst - jedenfalls in dem zu überbauenden Bereich - noch die Merkmale eines bebauten Grundstücks auf, sodass sich das Vorhandensein einer Baulücke gar nicht erst stellt (vgl. BVerwG, Urt. v. 14.01.1993 - 4 C 19.90 -, BauR 1993, 445, juris Rn. 18).

Denn ein Grundstück büßt seine Innenbereichsqualität nicht allein dadurch ein, dass die auf ihm vorhandene Bausubstanz wegfällt. Vielmehr wirkt der frühere Zustand fort, solange die Umstände auf eine Wiederbebauung in einem angemessenen zeitlichen Rahmen hindeuten (vgl. BVerwG, Urt. v. 12.09.1980 - 4 C

75.77 -, Buchholz 406.11 § 34 BBauG Nr. 75). Dem Außenbereich wächst ein Grundstück erst zu, wenn sich die Erwartung, es werde, wenn auch nach einem gewissen Zeitablauf, wiederbebaut werden, als hinfällig erweist (vgl. BVerwG, Urt. v. 14.01.1993, a.a.O., juris Rn. 18). Innerhalb welcher zeitlichen Grenzen Gelegenheit besteht, wieder an die früheren Verhältnisse anzuknüpfen, richtet sich nach der Verkehrsauffassung (vgl. BVerwG, Beschl. v. 02.10.2007 - 4 B 39.07 -, BauR 2008, 482, juris Rn. 2). Vor dem Hintergrund der bereits 2008 aufgenommenen Sanierungs- und der nachfolgenden Bebauungsplanung bestand hierzu jedenfalls noch Gelegenheit. Denn, dass mit einer Wiederaufnahme einer baulichen Nutzung gleichwohl nicht mehr zu rechnen gewesen wäre, liegt vor diesem Hintergrund gänzlich fern.

Eine entsprechende nachprägende Kraft kommt dabei, ohne dass es hierauf maßgeblich ankäme, auch dem abgebrochene Gaststätten- und Hotelgebäude („xxxxx“) zu. Daran ändert nichts, dass die vormalige gewerbliche Nutzung endgültig aufgegeben worden war (vgl. zu einer funktionslos gewordenen Bebauung eines Kasernengeländes indes BayVGH, Beschl. v. 16.11.2015 - 4 ZB 12.611 -, BayVBl 2016, 680, juris Rn. 8 ff.; VGH Bad.-Württ., Urt. v. 10.07.2006 - 3 S 2309/05 -, VBIBW 2006, 433, juris Rn. 24). Unabhängig davon nähme auch dieses Teilgrundstück an dem bereits durch die vorhandene Bebauung und die nachprägende Kraft der vormaligen Wohnbebauung vermittelten Bebauungszusammenhang teil. Insoweit läge ersichtlich noch eine Baulücke vor.

b) Ob die planungsrechtliche Zulässigkeit, wie das Verwaltungsgericht meint, nach § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 5 BauNVO zu beurteilen ist, erscheint allerdings zweifelhaft.

Denn weder ist vom Verwaltungsgericht festgestellt worden noch liegen konkrete Hinweise vor, dass die nähere Umgebung des Bauvorhabens nach der endgültigen Aufgabe des Gasthofs lange vor seinem Abbruch im Herbst 2017 auch (noch) durch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe - der dritten Hauptnutzungsart in einem Dorfgebiet (vgl. § 5 Abs. 1 BauNVO) - geprägt sein

könnte. Auch in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat haben die Beteiligten keinen solchen Gewerbebetrieb in der näheren Umgebung zu bezeichnen vermocht.

Abgesehen davon käme ein faktisches Dorfgebiet auch dann nicht in Betracht, wenn die von einem aktiven landwirtschaftlichen Betrieb - hier dem der Beigeladenen - ausgehenden Geruchsbelastungen, wie das Verwaltungsgericht meint, einer Wohnbebauung in der näheren Umgebung jedenfalls entgegenstünden. Denn der Gebietscharakter eines Dorfgebiets setzt gerade voraus, dass bei Berücksichtigung der Vorrangklausel des § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO auch eine Wohnnutzung - gegebenenfalls im Hinblick auf die Ortsüblichkeit der Geruchsimmissionen - zumindest im überwiegenden Teil des Gebiets zumutbar und nicht rücksichtslos ist. Insofern leidet das angegriffene Urteil an einem unauflösbaren Widerspruch, da es dazu führte, dass nahezu alle Wohngrundstücke in der Ortsmitte nicht entsprechend wiederbebaut werden könnten.

Ob die nähere Umgebung des Bauvorhabens im Hinblick auf einen möglicherweise doch noch vorhandenen, nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb als faktisches Dorfgebiet oder aber als durch Wohnbebauung und landwirtschaftliche Betriebe geprägte Gemengelage anzusehen ist, mag hier freilich dahinstehen, da das angefragte Bauvorhaben nach Art der baulichen Nutzung unabhängig davon zulässig wäre (dazu sogleich).

Dem Senat erschließt sich im Übrigen nicht, warum hier, wie die Beigeladene meint, aufgrund ihres Gebietserhaltungsanspruchs weiterhin von einem für sie vermeintlich günstigeren faktischen Dorfgebiet auszugehen sein sollte. Dieser Anspruch eines Nachbarn gewährleistet zwar auch im unbeplanten Innenbereich, dass durch die Zulassung eines Vorhabens die Gebietsart unberührt bleibt und keine Gemengelage oder ein anderes Baugebiet entsteht (vgl. BVerwG, Beschl. v. 29.03.2022 - 4 C 6.20 -, BVerwGE 175, 192). Jedoch bietet er keinen Schutz gegen tatsächliche Veränderungen in einem Baugebiet, die insbesondere bei einer (endgültigen) Aufgabe bestimmter, bislang gebietsprägender, baulicher Nutzungen dazu führt, dass neue Vorhaben bauplanungsrechtlich anders zu beurteilen sind.

c) Das angefragte Bauvorhaben wäre als Wohnbauvorhaben seiner Art nach sowohl nach § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. §§ 5 Abs. 2 Nr. 3, 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO als auch nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, weil es sich insoweit auch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügte, die hier nicht nur von noch aktiven landwirtschaftlichen Betrieben, insbesondere von dem der Beigeladenen, sondern auch von Wohnbebauung geprägt wird. Auch setzte es sich keinen, insbesondere mit der genehmigten Umnutzung des ehemaligen Scheunengebäudes der Beigeladenen verbundenen Geruchs- und/oder Lärmbelästigungen aus, die nach der Eigenart des Baugebiets bzw. der näheren Umgebung unzumutbar wären.

§ 15 Abs. 1 Satz 2 Alt. 2 BauNVO ist eine besondere Ausprägung des - auch im Einfügensgebot des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB verankerten - Rücksichtnahmegebots. Dieses Gebot soll gewährleisten, Nutzungen, die geeignet sind, Spannungen und Störungen hervorzurufen, einander so zuzuordnen, dass Konflikte möglichst vermieden werden. Welche Anforderungen sich hieraus im Einzelnen ergeben, hängt maßgeblich davon ab, was dem Rücksichtnahmebegünstigten einerseits und dem Rücksichtnahmeverpflichteten andererseits nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Dies beurteilt sich nach der jeweiligen Situation der benachbarten Grundstücke. Ist die Grundstücksnutzung aufgrund der konkreten örtlichen Gegebenheiten mit einer spezifischen gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet, so führt dies nicht nur zu einer Pflichtigkeit desjenigen, der Immissionen verursacht, sondern auch zu einer Duldungspflicht desjenigen, der sich solchen Immissionen aussetzt (vgl. BVerwG, Urt. v. 29. 11.2012 - 4 C 8.11 -, BVerwGE 145, 145 Rn. 16 m. w. N.; Urt. v. 15.09.2022 - 4 C 3.21 -, Buchholz 406.12 § 15 BauNVO Nr. 35). Diese Grundsätze hat auch das Verwaltungsgericht nicht verkannt (UA S. 16 f.).

Warum dies gleichwohl, wie das Verwaltungsgericht meint, bei einer an einen emittierenden Betrieb „heranrückenden“ Wohnbebauung grundsätzlich anders zu beurteilen sein sollte, als wenn der emittierende Betrieb (im Außenbereich) an eine Wohnbebauung „heranrückt“, erschließt sich dem Senat nicht (vgl. BVerwG, Urt. v. 15.09.2022, a.a.O.; Nds. OVG, Beschl. v. 12.09.2022 - 1 ME 48/22 -, BauR 2022, 1753, juris Rn. 14). Solches war auch der bisherigen

Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. Urt. v. 27.06.2017 - 4 C 3.16 -, BVerwGE 159, 187, juris; Urt. v. 22.06.1990 - 4 C 6.87 -, Buchholz 406.11 § 35 BauGB Nr. 261) nicht zu entnehmen.

Ist die Schwelle der Zumutbarkeit - anders als bei Lärm (vgl. Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm v. 26.08.1998, GMBI S. 503) - nicht durch Gesetz, Rechtsverordnung oder normenkonkretisierende Verwaltungsvorschrift bestimmt, kommt es darauf an, ob die Immissionen das nach der gegebenen Situation zumutbare Maß überschreiten. Für die Beurteilung der Zumutbarkeit der hier insbesondere in Rede stehenden Gerüche aus Tierhaltung kann hier als Orientierungshilfe trotz der inzwischen in Kraft getretenen Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) vom 18.08.2021 (GMBI. S. 1050) nach wie vor auch auf die grundsätzlich auch in Baden-Württemberg heranzuziehende (vgl. Erlass des Umweltministeriums v. 18.06.2007 - Az. 4-8828.02/87 -) Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) vom 29.02.2008/10.09.2009 zurückgegriffen werden (vgl. die Übergangsregelung in Nr. 8 der TA Luft 2021; BVerwG, Urt. v. 27.06.2017, a.a.O., juris Rn. 12 m. w. N.). Das folgt jedenfalls aus der Spiegelbildlichkeit der gegenseitigen Pflichten aus dem Rücksichtnahmegebot für die konfligierenden Nutzungen. Der Schutz vor Immissionen ist im Bauplanungsrecht kein anderer und fällt nicht geringer aus als der Schutz vor Immissionen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz. Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an den emittierenden Betrieb bestimmen daher zugleich das Maß der vom Nachbarn zu duldenen Umwelteinwirkungen und die - gemeinsame - Zumutbarkeitsgrenze im Nutzungskonflikt (vgl. BVerwG, Urt. v. 29.11.2012 - 4 C 8.11 -, BVerwGE 145, 145 Rn. 19; Urt. v. 15.09.2022, a.a.O., juris Rn. 13).

Für die hier im Vordergrund stehende GIRL ist anerkannt, dass sie nicht rechtssatzartig, insbesondere nicht im Sinne einer Grenzwertregelung angewendet werden darf (vgl. BVerwG, Urt. v. 21.12.2011 - 4 C 12.10 -, BVerwGE 141, 293 Rn. 22 u. v. 27.06.2017, a.a.O., juris Rn. 12 m. w. N.). Erforderlich ist eine umfassende Würdigung des Einzelfalls; zu betrachten sind vor allem die Orts-

üblichkeit der Immissionen und die Siedlungsstruktur, die Nutzung des betreffenden Gebäudes, die historische Entwicklung und die besondere Ortsgebundenheit von Immissionsquellen (vgl. BVerwG, Urt. v. 15.09.2022, a.a.O., juris Rn. 14; auch OVG NRW, Urt. v. 21.09.2018 - 2 A 669/17 -, BauR 2019, 473). Etwaige Vorbelastungen, die eine schutzbedürftige Nutzung an einem Standort vorfindet, der durch eine schon vorhandene emittierende Nutzung vorgeprägt ist, sind schutzmindernd zu berücksichtigen. Im Umfang der Vorbelastung sind Immissionen - sofern sie die Grenze zur Gesundheitsgefahr nicht überschreiten - zumutbar, auch wenn sie sonst in einem vergleichbaren Gebiet nicht hinnehmbar wären (vgl. BVerwG, Urt. v. 27.06.2017, a.a.O., juris Rn. 13 m. w. N.). Ein Wohnbauvorhaben fügt sich daher hinsichtlich der hinzunehmenden Immissionen in die "vorbelastete" Eigenart der näheren Umgebung ein, wenn es nicht stärkeren Belastungen ausgesetzt sein wird als die bereits vorhandene Wohnbebauung (vgl. BVerwG, Urt. v. 27.08.1998 - 4 C 5.98 -, Buchholz 406.11 § 34 BauGB Nr. 190 S. 70 sowie Beschl. v. 03.12.2009 - 4 C 5.09 -, Buchholz 406.11 § 34 BauGB Nr. 209 Rn. 14 m. w. N. u. v. 26.07.2021 - 4 B 32.20 -, juris Rn. 10). Dabei obliegt es der später hinzutretenden Wohnnutzung, stärkere Belastungen durch mögliche und zumutbare Maßnahmen der "architektonischen Selbsthilfe", etwa in Bezug auf die Stellung des Gebäudes auf dem Grundstück, zu vermeiden und so auf die benachbarte emittierende Nutzung Rücksicht zu nehmen (vgl. BVerwG, Urt. v. 23.09.1999 - 4 C 6.98 -, BVerwGE 109, 314 <323> u. Beschl. v. 20.08.2015 - 5 B 14.15 -, juris Rn. 10). Dem liegt die Erwägung zugrunde, dass in solchen Fällen das hinzutretende Vorhaben weder die bereits vorhandenen Konflikte verschärft noch erstmalig neue Nutzungskonflikte begründet (vgl. BVerwG, Urt. v. 27.06.2017, a.a.O.; Urt. v. 15.09.2022, a.a.O., juris Rn. 14).

Nach diesen Maßstäben setzt sich das angefragte Wohnbauvorhaben keinen unzumutbaren Geruchsimmissionen aus und verstößt damit seinerseits auch nicht gegen das Rücksichtnahmegebot, weil es die Rahmenbedingungen für die landwirtschaftlichen Betriebe - insbesondere für den der Beigeladenen - nicht verschlechtert. Denn die vorgesehene Wiederbebauung auf dem Grundstück Flst. Nr. 73 führt nicht dazu, dass insbesondere die Beigeladene mit einer nachträglichen Anordnung zu rechnen hätte.

(1) Dies folgt freilich nicht schon daraus, dass sich die Beigeladene, was die Klägerin für möglich hält, gar nicht mehr auf ihren, dem Bauvorhaben gegenüberliegenden Schweinehaltungsbetrieb, insbesondere auf die ihr dafür erteilte mehrmals „verlängerte“ Änderungsgenehmigung vom 18.05.2010 berufen könnte.

Allerdings sind nur Beeinträchtigungen, die eine legale Nutzung mit sich bringt, im Rahmen des vom Gebot der Rücksichtnahme geforderten Interessenausgleichs als Vorbelastung in Ansatz zu bringen, die der Rücksichtnahmeverpflichtete hinzunehmen hat (vgl. BVerwG, Urt. v. 14.01.1993, a.a.O., juris Rn. 27).

Die gegenüber der Klägerin bestandskräftig gewordene Baugenehmigung (vgl. BVerwG, Urt. v. 25.01.1974 - IV 2.72 -, BVerwGE 44, 294) ist indes weder unbestimmt i. S. des § 37 Abs. 1 LVwVfG (vgl. S. 6 Auflage Nr. 1: „Das Hauptgebäude darf eine Tierkapazität im künftigen Bestand von 400 Ferkeln (8-30 kg) nicht übersteigen.“) noch aus anderen Gründen unwirksam (geworden).

Die Baugenehmigung vom 18.05.2010 war insbesondere nicht schon nach § 62 Abs. 1 Satz 1 LBO (in der am 01.03.2010 in Kraft getretenen Fassung) mit Ablauf des 21.05.2013 erloschen, da mit der Bauausführung noch im Januar 2013 und damit innerhalb von drei Jahren begonnen worden war. Allerdings wurde die Bauausführung seit April 2013 jedenfalls bis zum 26.08.2014 unterbrochen (vgl. /35 der städtischen Bauakten) und damit mehr als ein Jahr nach Ablauf der ursprünglichen Dreijahresfrist. Damit erweist sich zwar die erst am 26.08.2014 beantragte, indes gleichwohl am 01.09.2014 um drei Jahre bis zum 01.09.2017 ausgesprochene erste Verlängerung der Baugenehmigung als rechtswidrig, was jedoch noch nicht zu ihrer Nichtigkeit führte (vgl. Schlotterbeck in: Schlotterbeck/Hager/Busch/Gammerl, LBO 8. A. 2020, § 62 Rn. 23). Offenbar waren die Beigeladene und die untere Baurechtsbehörde davon ausgegangen, dass - entsprechend dem unzutreffenden Hinweis in der Baugenehmigung (S. 3: „Auflage“ Nr. 10) - noch eine dreijährige Unterbrechungsfrist gegolten hätte. Von einer solchen war hier nicht deshalb auszugehen, weil das Baugenehmigungsverfahren noch vor Inkrafttreten des Änderungsgesetzes

eingeleitet worden war (vgl. § 77 Abs. 1 Satz 3 u. Satz 2 LBO). Denn die sog. Meistbegünstigungsklausel meint ersichtlich nicht die Rechtswirkungen einer erst am 18.05.2010 erteilten Baugenehmigung. Die weitere, am 03.08.2017 ausgesprochene zweite Verlängerung erfolgte dann entsprechend den gesetzlichen Vorgaben. Ob die Bauausführung nach dem 01.09.2010 um insgesamt mehr als ein Jahr unterbrochen wurde, wobei mehrere Unterbrechungseiträume möglicherweise zusammenzurechnen waren (vgl. Schlotterbeck, a.a.O., § 62 Rn. 15; anders Sauter, LBO 3. A. <Feb. 2024>, § 62 Rn. 9, wonach die Jahresfrist nach einer Fortsetzung jeweils wieder neu zu laufen beginne), lässt sich den Bauakten nicht entnehmen. Dies kann freilich dahinstehen, da die neuerlichen Fristen aufgrund des am 07.06.2018 erhobenen Widerspruch des Eigentümers des Grundstücks Flst. Nr. xxxx seitdem ohnehin unterbrochen oder doch gehemmt gewesen wäre (vgl. VGH Bad.-Württ., Beschl. v. 02.08.1980 - 3 S 1398/80 -, BRS 36 Nr. 172; Beschl. v. 04.09.1980 - 3 S 624/80 -).

Auch die Vorschrift des § 62 Abs. 3 Satz 1 LBO (i. d. F. des LBO-ÄndG v. 18.07.2019) führte selbst dann nicht zu einem Erlöschen der Baugenehmigung, wenn die Nutzung des ehemaligen Scheunengebäudes als Tierhaltungsanlage inzwischen mehr als sechs Jahre durchgehend unterbrochen worden sein sollte; denn die Sechsjahresfrist konnte frühestens mit Inkrafttreten des Änderungsgesetzes am 01.08.2019 zu laufen beginnen (vgl. Sauter, LBO 3. A. <Juli 2021>, § 62 Rn. 20, auch dazu, dass eine Unterbrechung auch dann vorliegt, wenn der verbliebene Tierbestand von dem genehmigten Umfang so stark abweicht, dass nicht mehr von der genehmigten Tierhaltungsnutzung gesprochen werden kann).

Eine zeitliche Unterbrechung einer genehmigten Nutzung lässt bei fortbestehender Nutzungstauglichkeit der baulichen Anlagen bzw. - wie hier - einer genehmigten Änderung grundsätzlich auch nicht auf einen dauerhaften Verzichtswillen schließen, zumal keine Rechtspflicht zur fortgesetzten Nutzung eines genehmigten Baubestands besteht (vgl. Senatsurt. v. 08.07.2014 - 8 S 1017/13 -, juris Rn. 28).

Dass schließlich der Stall 2 hinsichtlich des Erdgeschosses zu keiner Zeit genehmigt gewesen wäre, kann aus den bereits vom Verwaltungsgericht angeführten Gründen nicht angenommen werden. Der zuletzt zugrunde gelegte Nutzungsumfang kann daher nicht beanstandet werden. Allein aus dem Umstand, dass eine Baugenehmigung für eine bestimmte Nutzung nicht mehr auffindbar ist, folgt nicht schon deren formelle und materielle Baurechtswidrigkeit.

Da die Baugenehmigung aus den auch vom Verwaltungsgericht angeführten Gründen gegenüber der Klägerin längst bestandskräftig geworden ist, kann diese sich auch nicht auf eine Rechtswidrigkeit bzw. Aufhebbarkeit berufen.

Dass jene sich gegenüber ihren Grundstücken als rechtswidrig erweise, ist freilich auch nicht ansatzweise zu erkennen. Insbesondere spricht nichts dafür, dass die der verlängerten Baugenehmigung zugrundeliegende Immissionsprognose im Hinblick auf die zu berücksichtigenden landwirtschaftlichen Betriebe und/oder die hierbei zugrunde zu legenden Ansätze fehlerhaft sein sollte, noch, dass die Baugenehmigung ungeachtet von für ihre Umgebung gesundheitsschädigenden oder doch unzumutbaren Immissionen erteilt worden wäre. Dass das Umbauvorhaben gesundheitsgefährdende Immissionen hervorrufen könnte, lag fern, da der hier allenfalls problematische Geruch grundsätzlich nicht gesundheitsgefährdend ist (vgl. OVG SH, Urt. v. 06.05.2021 - 1 LB 12/15 -, juris Rn. 64 m. w. N.). Auch dafür, dass bei Erteilung bzw. Verlängerung der Baugenehmigung unzumutbare Immissionen zu erwarten gewesen wären, sprach nichts, da sich die vormalige Immissionssituation nach den ohne Weiteres überzeugenden eingeholten Gutachten vom 10.03.2010 (Geruchsemmissionen) und vom 06.05.2010 (Geräuschemissionen) nicht verschlechtern, sondern verbessern wird, sodass sich die bestehenden Rücksichtnahmepflichten nicht erhöhten. Dass insbesondere die mit der seit jeher vorhandenen (legalen) Schweinehaltung verbundenen Geruchsmissionen, allein deshalb, weil sie die Immissionswerte der Geruchsmissionsrichtlinie vom 29.02.2008/10.09.2008 deutlich überschreiten, für die seinerzeit in der näheren Umgebung vorhandene Bebauung nicht mehr zumutbar (gewesen) wären, sprach ebenfalls nichts, zumal sie - wie ausgeführt - nicht rechtssatzartig an-

zuwenden war und die Berücksichtigung weitergehender Rücksichtnahmepflichten nicht ausschließt, die dazu führen können, dass Belästigungen auch dann hinzunehmen sind, wenn sie in anderen Situationen als erheblich anzusehen wären (vgl. GIRL Nr. 5 Satz 10; auch den Erlass v. 18.06.2007, S. 6).

Gesundheitsgefährdende oder doch unzumutbare Immissionen wären von der Baugenehmigung freilich ohnehin nicht legalisiert worden (vgl. § 58 Abs. 6 LBO). Als Vorbelastung wären Immissionen schließlich auch dann nicht hinzunehmen, wenn der emittierende Betrieb den Anforderungen des § 22 Abs. 1 BImSchG nicht genüge (vgl. BVerwG, Urt. v. 27.06.2017, a.a.O., juris Rn. 13), wofür hier nach dem zu einer Verbesserung der Immissionssituation führenden Umbau freilich nichts sprach.

(2) Solchen Immissionen wird sich auch das angefragte Wohnbauvorhaben nicht aussetzen, sodass sich mit der vorgesehenen Wiederbebauung des Grundstücks Flst. Nr. xx auch die Rahmenbedingungen insbesondere für die legal betriebene Tierhaltungsanlage der Beigeladenen nicht verschlechtern werden.

(a) Ob sich dies - insbesondere für das westliche Mehrfamilienhaus - schon daraus ergibt, dass der landwirtschaftliche Betrieb der Beigeladenen in südlicher Richtung weiterhin bereits auf das näher gelegene Wohngrundstück Flst. Nr. xxxxx Rücksicht zu nehmen und gegebenenfalls bereits dort unzumutbare Immissionen zu unterlassen und insofern die prognostizierten Immissionen ggf. zu verringern hätte, erscheint zweifelhaft. Zwar führte allein der Abbruch des historischen Gebäudes, das einem neuen „Generationenhaus“ weichen soll, für sich genommen nicht dazu, dass auf das Grundstück nicht mehr als Wohngrundstück Rücksicht zu nehmen wäre. Denn ungeachtet des entfallenen baurechtlichen Bestandsschutzes kann von einem vormaligen Bestand immer noch eine prägende Kraft ausgehen. Dies setzte freilich voraus, dass nach der Verkehrsauffassung noch mit einer Wiederaufnahme einer Wohnnutzung zu rechnen war (vgl. zum Ganzen BVerwG, Beschl. v. 02.10.2007, a.a.O.). Daran bestehen hier insofern Zweifel, als die vormalige Eigentümerin bereits seit Juli 1998 im Seniorenheim wohnte, das Wohnhaus nach ihrem Tode im September

2010 bis 2014 leer stand und seit 2009 bis zum Abbruch im Jahre 2021 kein Wohnsitz mehr angemeldet wurde. Allerdings sind von den neuen Eigentümern „Nutzungen“ „bis ca. 2009“ sowie „bis ca. 2019“ (vgl. Senatsbeschl. v. 25.01.2023 - 8 S 2457/22 -, BA, S. 7 f.) und im Widerspruchsverfahren auch noch Eigennutzungen an den Wochenenden von 2014 bis 2017 behauptet worden; für 2019 und 2020 wurde im Widerspruchsverfahren eine „Nutzungsüberlassung zu Wohnzwecken“ angegeben (vgl. Widerspruchsbescheid v. 05.06.2023, S. 8). Vor diesem Hintergrund spricht zwar viel dafür, dass jedenfalls seit 2009 auf dem Grundstück nicht mehr „gewohnt“ wurde, jedoch schließt dies nicht aus, dass nach der Verkehrsauffassung gleichwohl mit der Wiederaufnahme einer Wohnnutzung zu rechnen war. Dafür könnte abgesehen von dem Umstand, dass sich das mitten im Ort gelegene, als Wohngebäude genehmigte Gebäude weiterhin zu Wohnzwecken eignete, sprechen, dass es, sollten die Angaben der Neueigentümer zutreffen, immerhin noch zu vorübergehenden Aufenthalten genutzt wurde. Schließlich könnte auch der in der mündlichen Verhandlung von der Klägerin hervorgehobene Umstand, dass es sich um das Geburtshaus des schwäbischen Dialektdichters Mxxxxx Bxxx handelte, dafür sprechen, dass nicht nur mit einer künftigen musealen Nutzung des Gebäudes, sondern, weil eine solche sich möglicherweise wirtschaftlich nicht allein trägt, auch mit der Wiederaufnahme einer Wohnnutzung zu rechnen war. Ob nach alledem noch auf dieses Grundstück als Wohngrundstück Rücksicht zu nehmen war bzw. ist, mag hier indessen dahinstehen, da sich das angefragte Bauvorhaben auch dann, wenn dies nicht der Fall sein sollte, keinen unzumutbaren Immissionen aussetzte.

(b) So hat der landwirtschaftliche Betrieb der Beigeladenen auf das Baugrundstück jedenfalls insoweit noch als Wohngrundstück Rücksicht zu nehmen, als ihm eine entsprechende nachprägende Kraft zukommt. Allein daraus, dass der Betrieb ohnehin noch auf eine anderweitig vorhandene Wohnbebauung Rücksicht zu nehmen hat, ergäbe sich dies freilich noch nicht, weil das Maß der in südlicher Richtung hin zulässigen Emissionen nicht danach beurteilt werden kann, in welchem Umfang die Beigeladene in Bezug auf andere Standorte Rücksicht auf eine Wohnbebauung nehmen muss (vgl. BVerwG, Urt. v.

14.01.1933, a.a.O., juris Rn. 23; Beschl. v. 02.12.1985 - 4 B 189.85 -, Buchholz 406.11 § 34 BBauG Nr. 109).

Dafür, dass die im Bereich des Baugrundstücks bisher vorhanden gewesene Wohnnutzung vor dem Erwerb durch die Klägerin längst aufgegeben gewesen wäre, spricht nichts, zumal auf einem Altgrundstück nach ihrem unwidersprochen gebliebenen Vorbringen in der mündlichen Verhandlung noch bis 2016 gewohnt wurde.

Dies bedeutet, dass sich die wechselseitigen Rücksichtnahmepflichten jedenfalls mit der Errichtung des westlichen Mehrfamilienhauses nicht veränderten. Denn die im Bereich des Bauvorhabens zu erwartenden Geruchsmissionen sind als Vorbelastung ungeachtet dessen, dass sie auch dort, wenn gleich in geringerem Maße die Werte der GIRL (bzw. die der neugefassten TA Luft) überschreiten, von der künftigen Wohnbebauung weiterhin im bisherigen Umfang hinzunehmen, da mit ihnen weiterhin keine Gesundheitsgefährdung verbunden ist und nach wie vor nichts dafür spricht, dass die Beigeladene gegen ihre Betreiberpflichten nach § 22 BImSchG verstieße (vgl. zum Ganzen BVerwG, Urt. v. 27.06.2017, a.a.O., juris). Dies gilt umso mehr, als sich die Immissionssituation durch die genehmigte Umnutzung des ehemaligen Scheunengebäudes im Bereich des angefragten Vorhabens nach der ohne Weiteres nachvollziehbaren Geruchsmissionsprognose vom 10.03.2010 nicht verschlechtern, sondern verbessern wird. Gleiches gilt nach der Geräuschmissionsprognose vom 06.05.2010 auch hinsichtlich der zu erwartenden Geräuschmissionen, für deren Unzumutbarkeit freilich auch nichts spricht.

Von einer „heranrückenden Wohnbebauung“ kann bei dem westlich gelegenen Mehrfamilienhaus im Hinblick auf die dortige Nachprägung des Grundstücks als Wohngrundstück ohnehin nicht gesprochen werden. Darauf, dass es in einem Mehrfamilienwohnhaus eine größere Anzahl potentieller Beschwerdeführer geben mag, ist entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts (UA, S. 29) und des beklagten Landes nicht geeignet, auf eine Verschärfung des bestehenden Nutzungskonflikts zu führen.

(c) Dies gilt freilich nicht gleichermaßen für das hier noch angefragte östliche Mehrfamilienhaus, weil auf den dort vorhanden gewesenen „Gasthof Engel“ nicht wie auf ein Wohngebäude Rücksicht zu nehmen war. Gleichwohl sind auch dort keine für eine Wohnnutzung unzumutbaren Geruchsimmissionen zu erwarten. Denn Geruchsimmissionen mit einer - bei einer Ausnutzung der erteilten Umbaugenehmigung - maximal zu erwartenden belästigungsrelevanten Kenngröße von 0,31 wären in der näheren, seit jeher durch landwirtschaftliche Betriebe - hier vor allem durch den bis in das 18. Jahrhundert (1783) belegten Betrieb der Beigeladenen (vgl. das Mxxxxx Bxxx Brevier, 1981, S. 25) - geprägten Umgebung des Baugrundstücks jedenfalls noch ortsüblich (vgl. § 906 Abs. 2 Satz 1 BGB). So werden im historischen Ortskern von Ertingen, gerade auch in der näheren Umgebung des Baugrundstücks, nach dem iMA-Gutachten v. 05.05.2023 (vgl. Abb. 2-1 und Abb. 3-2 der aktiven landwirtschaftlichen Tierhaltungen) noch eine Reihe anderer Grundstücke (insbesondere die aktiven landwirtschaftlichen Betriebe LW06 östlich der „Hxxxxxxxxx“ und LW08 nördlich der „Kxxxxxxxxstraße“) aufgrund der auf ihnen betriebenen landwirtschaftlichen Tierhaltungen noch mit nach Art und Umfang annähernd gleich beeinträchtigender Wirkung auf andere Grundstücke benutzt (vgl. Roth/Herrler, in: Staudinger BGB 2020 <31.07.2024> § 906 Rn. 208; Brückner, in: Münchener Kommentar z. BGB, 9. A. 2023, § 906 Rn. 90 f.). So sind auch die diesen landwirtschaftlichen Betrieben benachbarten bebauten, nicht betriebsbezogenen Wohngrundstücke ähnlich hohen Geruchshäufigkeiten ausgesetzt wie die bei einer Wiederaufnahme der genehmigten Schweinehaltung in der näheren Umgebung des Betriebs der Beigeladenen vorhandenen bebauten Wohngrundstücke (Mxxxxxxxxx-Straße xx und xx sowie Kxxxxxxxxstr. x). Hier treten Immissionshäufigkeiten von 28/29, 28 und 33/21 auf (vgl. dazu BVerwG, Urt. v. 15.09.2022, a.a.O., juris Rn. 16 ff.), die vor dem Umbau des ehemaligen Scheunengebäudes sogar noch höher lagen. Anders als das Verwaltungsgericht meint, gibt es keine allgemeine, jedenfalls nicht zu überschreitende „olfaktorische Schallmauer“ (vgl. BayVGH, Beschl. v. 09.08.2018 - 15 CS 18.1285 -, BRS 86 Nr. 159, juris Rn. 35) von 0,20. Eine solche Annahme liegt schon deshalb fern, weil die landwirtschaftlichen Betriebe lange vor Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes und der Einführung der Geruchsimmissionsrichtlinie vorhanden waren. Die ggf. wieder zu erwartenden, hier maßgeblich auf den Betrieb

der Beigeladenen zurückzuführenden Geruchsimmissionen im Bereich des Vorhabengrundstücks können auch nicht deshalb als nicht mehr ortsüblich angesehen werden, weil sie vorübergehend, nämlich während des Umbaus des vormaligen Scheunengebäudes, nicht mehr aufgetreten waren. Denn nach der Verkehrsauffassung war - jedenfalls bislang - davon auszugehen, dass die Schweinehaltung der Beigeladenen nach Abschluss der ihr genehmigten Umbaumaßnahmen wieder in vollem Umfang aufgenommen wird. Wie lange davon noch ausgegangen werden könnte, sollte der Tierbestand trotz abgeschlossenen Umbaus weiterhin den genehmigten Umfang erheblich unterschreiten, mag hier dahinstehen. Sollte einmal nicht mehr an die früheren Verhältnisse angeknüpft werden können, wären freilich nur mehr geringere Immissionshäufigkeiten zu prognostizieren, was ungeachtet der noch anderweit vorhandenen aktiven Betriebe dazu führen dürfte, dass die bisher zu gewärtigenden Geruchsimmissionen jedenfalls im Bereich des „Engel-Areals“ nicht mehr ortsüblich wären. Ob sich, was den Ausführungen des Bundesverwaltungsgerichts zu entnehmen sein könnte (vgl. Urt. v. 15.09.2022, a.a.O., juris Rn. 18), die Ortsüblichkeit auch durch eine endgültige Aufgabe der Wohnnutzung auf den entsprechend hoch belasteten Grundstücken veränderte, mag hier ebenso dahinstehen.

Ob auch eine bei dem hier freilich nicht streitgegenständlichen Grundstück Flst. Nr. xxxxx auftretende Geruchsstundenhäufigkeit von 0,55 noch als ortsüblich hinzunehmen wäre, sollte auf dieses Grundstück wegen einer nicht mehr nachprägenden Wohnnutzung nicht mehr wie auf ein Wohngrundstück spezifisch Rücksicht zu nehmen sein, erscheint nach dem oben Ausgeführten zweifelhaft, bedarf hier aber keiner Entscheidung.

d) Soweit sinngemäß die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit auch hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche, der Anzahl der Wohneinheiten, der maximalen Gebäudehöhen von 11,50 m und einer Tiefgarage angefragt wurde, lässt sie sich, was auch das Landratsamt in der mündlichen Verhandlung eingeräumt hat, aufgrund der dem Vorhaben nicht widersprechenden Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans nicht verneinen. Auf § 34 Abs. 1 BauGB kann insoweit nicht zurückgegriffen werden.

Dies gilt auch hinsichtlich der Anzahl der Wohnungen. Zwar enthält der Bebauungsplan insoweit keine Festsetzung (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB), jedoch handelt es sich hier ohnehin um kein Merkmal des Einfügens. Was die von der Beigeladenen aufgeworfene Frage einer zulässigen Bebaubarkeit in zweiter Reihe anbelangt, ergibt sich diese bereits aus den festgesetzten Baugrenzen. Einen Verstoß des Bauvorhabens gegen das (objektive) Gebot der Rücksichtnahme vermag der Senat insoweit nicht zu erkennen.

Der Bebauungsplan ist, soweit er vorliegend von Bedeutung ist, entgegen der Auffassung der Beigeladenen auch nicht unwirksam.

Bei den hier maßgeblichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche handelt es sich durchweg um Festsetzungen, die auch selbständig, auch außerhalb von festgesetzten Baugebieten, insbesondere auch in einfachen Bebauungsplänen getroffen werden können (vgl. Gierke, in: Brügelmann, Komm. z. BauGB <Juli 2024>, § 9 Rn. 26).

Den Baugrenzen könnte auch dann nicht (teilweise) die städtebauliche Erforderlichkeit abgesprochen werden, sollten sie sich - außerhalb des Bauvorhabens - noch auf den Außenbereich erstrecken. Dort könnten sie zwar für sich genommen keine Baulandqualität vermitteln (vgl. BVerwG, Beschl. v. 21.06.1983 - 4 B 68.83 -, Buchholz 406.11 § 35 BBauG Nr. 203, juris Rn. 2), jedoch gegebenenfalls die Beachtlichkeit einzelner öffentlicher Belange i. S. des § 35 Abs. 3 BauGB überwinden (vgl. BVerwG, Beschl. v. 21.06.1983, a.a.O., juris Rn. 3; dazu auch VGH Bad.-Württ., Urt. v. 30.09.1975 - III 1151/73 -, BRS 29 Nr. 40).

Inwiefern die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 in einem faktischen Dorfgebiet (vgl. § 17 Abs. 1 BauNVO i. d. F. v. 14.06.2021, BGBl. I S. 1802) oder einer Gemengelage rechtsfehlerhaft oder doch im Ergebnis abwägungsfehlerhaft sein sollte, ist nicht ersichtlich. Auch dafür, dass die Belange der Baukultur (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) im Hinblick auf die möglichen

Gebäudekubaturen im Ergebnis fehlerhaft zurückgestellt worden wären, spricht nichts.

III. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 u. 3, § 159 Satz 1 VwGO. Die Voraussetzungen für die Zulassung der Revision liegen nicht vor (vgl. § 132 Abs. 2 VwGO).

### **Rechtsmittelbelehrung**

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Mannheim, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils einzulegen und innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen.

Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

In der Begründung der Beschwerde muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung, von der das Urteil abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

Für das Beschwerdeverfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten, außer in Prozesskostenhilfverfahren, durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht eingeleitet wird. Als Bevollmächtigte sind nur Rechtsanwälte oder Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaats der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, die die Befähigung zum Richteramt besitzen, zugelassen. Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich

der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen.

Vor dem Bundesverwaltungsgericht sind auch die in § 67 Abs. 2 Satz 2 Nr. 5 VwGO bezeichneten Organisationen einschließlich der von ihnen gebildeten juristischen Personen gemäß § 67 Abs. 2 Satz 2 Nr. 7 VwGO als Bevollmächtigte zugelassen, jedoch nur in Angelegenheiten, die Rechtsverhältnisse im Sinne des § 52 Nr. 4 VwGO betreffen, in Personalvertretungsangelegenheiten und in Angelegenheiten, die in einem Zusammenhang mit einem gegenwärtigen oder früheren Arbeitsverhältnis von Arbeitnehmern im Sinne des § 5 des Arbeitsgerichtsgesetzes stehen, einschließlich Prüfungsangelegenheiten. Die in § 67 Abs. 4 Satz 5 VwGO genannten Bevollmächtigten müssen durch Personen mit der Befähigung zum Richteramt handeln. Ein Beteiligter, der nach Maßgabe des § 67 Abs. 4 Satz 3, 5 und 7 VwGO zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

Pfaundler

Dr. Stuhlfauth

Dr. Hornfischer

### **B e s c h l u s s**

Vom 26. November 2024

Der Streitwert wird für das Berufungsverfahren endgültig auf 80.000,-- EUR festgesetzt (vgl. §§ 63 Abs. 2 Satz 1, 47 Abs. 1 Satz 1, 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nrn. 9.1.1.3, 9.2 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013).

Der Beschluss ist unanfechtbar.

Pfaundler

Dr. Stuhlfauth

Dr. Hornfischer