

Dies ist ein Werkstatt-Beitrag. Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten.  
Der Beitrag ist deshalb zunächst nur eingeschränkt zitierfähig.

## Werkstatt-Beitrag (Einstelldatum: 05.10.2022)

### Abwehranspruch gegen heranrückende Wohnbebauung?

**1. Heranrückende Wohnbebauung verletzt einem bestehenden geruchsemitterenden Betrieb gegenüber das Gebot der Rücksichtnahme, wenn ihr Hinzutreten die rechtlichen Rahmenbedingungen, unter denen der Betrieb arbeiten muss, gegenüber der vorher gegebenen Lage verschlechtert. Das ist dann der Fall, wenn der Betrieb durch die hinzutretende Bebauung mit nachträglichen Auflagen rechnen muss (Bestätigung der ständigen Senatsrechtsprechung, vgl. Senatsurteil vom 12.06.2018 - 1 LB 141/16, IBRRS 2018, 2276 = RdL 2018, 318), also die neuen Nachbarn mit Erfolg Nachbarrechte für sich reklamieren könnten. Die bloße Besorgnis, Nachbarn könnten sich ohne rechtlichen Grund gegen die bestehende Nutzung wenden und die Lage des Betriebs faktisch erschweren, ist rechtlich unbeachtlich.\*)**

**2. In vorbelasteten Lagen bestimmt grundsätzlich nicht der jeweilige Immissionsrichtwert der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL), sondern das Maß der genehmigten, dem Stand der Technik entsprechenden und nicht gesundheitsschädlichen Vorbelastung die Schwelle der Zumutbarkeit von Gerüchen. Heranrückende Wohnbebauung kann insofern keine Abwehransprüche geltend machen; ihr gegenüber sind die mit der genehmigten Vorbelastung verbundenen Geruchsbelästigungen grundsätzlich nicht unzumutbar. Das schließt zugleich Abwehransprüche des landwirtschaftlichen Betriebs gegenüber der duldpflichtigen heranrückenden Wohnbebauung aus.\*)**

OVG Niedersachsen, Urteil vom 12.09.2022 - 1 ME 48/22

BauGB § 34 Abs. 2; BauNVO §§ 5, 15 Abs. 1; BImSchG § 22 Abs. 1

#### Problem/Sachverhalt

Der Landwirt (L) wendet sich gegen eine dem unmittelbaren Nachbarn (N) erteilte Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses. L befürchtet Beschränkungen seines landwirtschaftlichen Betriebs aufgrund der von diesem ausgehenden Geruchsimmisionen.

#### Entscheidung

Ohne Erfolg! Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme liegt nicht vor. Danach sind Vorhaben unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden. Heranrückende Wohnbebauung verletzt nach diesen Maßgaben einem bestehenden emittierenden Betrieb gegenüber das Gebot der Rücksichtnahme, wenn ihr Hinzutreten die rechtlichen Rahmenbedingungen, unter denen der Betrieb arbeiten muss, gegenüber der vorher gegebenen Lage verschlechtert. Das ist dann der Fall, wenn der Betrieb durch die hinzutretende Bebauung mit nachträglichen Auflagen rechnen muss. Maßgeblich ist mit anderen Worten, ob die neuen Nachbarn mit Erfolg Nachbarrechte für sich reklamieren könnten. Die bloße Besorgnis, die Nachbarn könnten sich ohne rechtlichen Grund gegen die bestehende landwirtschaftliche Nutzung wenden und die Lage des landwirtschaftlichen Betriebs faktisch erschweren, ist rechtlich unbeachtlich. Gemessen daran liege ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme nicht vor, so der Senat.

## Praxishinweis

---

Der Senat spricht die Bedeutung der Nachbarrechte an, ohne auch den Ausflug ins Zivilrecht zu wagen. Denn der Eigentümer eines Grundstücks kann auch zivilrechtlich die Zuführung von Immissionen verbieten, als diese die Benutzung seines Grundstücks wesentlich beeinträchtigen. Der BGH zieht hierzu allgemein die betreffenden Grenz- oder Richtwerte heran, sind diese eingehalten, dann ist die Anlage zu dulden.

*RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Christian Kruska, Stuttgart*

© id Verlag