

Bundesverwaltungsgericht
Urt. v. 23.09.1999, Az.: 4 C 6/98

Allgemeines Wohngebiet; Wohnbauvorhaben; Sportplatz; Sportlärmmmissionen; Zumutbarkeit; Beurteilungskriterien; Kerngebiet; Mischgebiet; Dorfgebiet

Gericht: BVerwG

Entscheidungsform: Urteil

Datum: 23.09.1999

Referenz: JurionRS 1999, 15312

Aktenzeichen: 4 C 6/98

Verfahrensgang:

vorgehend:

I. VG Koblenz vom 05.10.1995 - Az. : VG 1 K 547/95. KO

II. OVG Koblenz vom 25.09.1997 - Az. : OVG 1 A 13513/95

Rechtsgrundlagen:

§ 34 Abs. 1 S. 2 BauGB

§ 34 Abs. 2 BauGB

§ 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO

§ 22 BImSchG

§ 2 Abs. 2 18. BImSchV

§ 2 Abs. 6 S. 2 18. BImSchV

Fundstellen:

BVerwGE 109, 314 - 325

BauR 2000, 234-239 (Volltext mit amtl. LS)

BayVBI 2000, 632-635

DÖV 2000, 463-466 (Volltext mit amtl. LS)

DVBI 2000, 192-196 (Volltext mit amtl. LS)

FStBay 2000, 773-778

FStBW 2001, 62-65

FStHe 2001, 174-177

FStNds 2001, 399-402

FuBW 2001, 62

FuHe 2001, 174

FuNds 2001, 399

IBR 2000, 284

KomVerw 2001, 79

NJ 2000, 265-266

NuR 2000, 505-508

NVwZ 2000, 1050-1053 (Volltext mit aml. LS)

NVwZ 2000, 1006-1009 (Urteilsbesprechung von RA Prof. Dr. Michael Uechtritz)

NWB 2000, 1060

NZM 2001, 249

UPR 2000, 183-187

ZfBR 2000, 128-130

ZUR 2000, 345-348

BVerwG, 23.09.1999 - 4 C 6/98

Amtlicher Leitsatz:

In einem (hier unbeplanten) allgemeinen Wohngebiet ist ein Wohnbauvorhaben in unmittelbarer Nachbarschaft eines vorhandenen Sportplatzes unzulässig, wenn es sich Sportlärmimmissionen aussetzt, die nach der Eigenart des Gebiets in diesem unzumutbar sind (§ 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO).

Bei Beantwortung der Frage, welches Maß an Lärmimmissionen im Sinne des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO nach der Eigenart des Gebiets in diesem unzumutbar ist, kann von Bedeutung sein, daß der im Zusammenhang bebaute Ortsteil, zu dem das Baulückengrundstück gehört, nach dem Sportplatz entstanden und an diesen herangerückt ist. In diesem Fall kann sich die Lärmvorbelastung des Wohnbaugrundstücks schutzmindernd dahin auswirken, daß nicht die Richtwerte des § 2 Abs. 2 Nr. 3 der 18. BImSchV maßgebend sind, sondern darüber liegende Werte.

Werden die in § 2 Abs. 2 Nr. 2 der 18. BImSchV für Kern-, Dorf- und Mischgebiete festgelegten Richtwerte nicht überschritten, so sind regelmäßig gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB gewahrt.

In einem durch das Vorhandensein eines Sportplatzes vorbelastet entstandenen Wohngebiet trifft den Bauwilligen eine Obliegenheit, durch Platzierung des Gebäudes auf dem Grundstück, Grundrißgestaltung und andere ihm mögliche und zumutbare Maßnahmen der "architektonischen Selbsthilfe" seinerseits die gebotene Rücksicht darauf zu nehmen, daß die Wohnnutzung nicht unzumutbaren Lärmbelastigungen von seiten der Sportplatznutzung ausgesetzt wird.

Der Betreiber eines Sportplatzes kann nicht darauf vertrauen, daß er nur deshalb von Auflagen zum Schutz heranrückender Wohnbebauung vor Lärm verschont bleibt, weil der Sportplatz zuerst entstanden ist.

Tenor:

Das Urteil des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz vom 25. September 1997 wird aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung an das Oberverwaltungsgericht zurückverwiesen.

Die Kostenentscheidung bleibt der Schlußentscheidung vorbehalten.

Gründe

- 1 I.

Der Kläger begehrt die Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage. Er ist Eigentümer eines Grundstücks im Gebiet der beigeladenen Gemeinde. Unmittelbar an der nordwestlichen Grenze seines Grundstücks liegt der Sportplatz (Fußballplatz) der Beigeladenen. Das geplante Wohnhaus soll einen Grenzabstand von 5 m einhalten. Ein Bebauungsplan für diesen Bereich besteht nicht.
- 2

Im bauaufsichtlichen Verfahren versagte die Beigeladene ihr Einvernehmen: Von dem gemeindeeigenen Sportplatz gingen Emissionen aus, die zivilrechtliche Streitigkeiten und möglicherweise sogar eine Nutzungsuntersagung nach sich ziehen könnten. Das Bauvorhaben des Klägers werde stärkeren Belästigungen ausgesetzt sein als die bereits vorhandene Bebauung. Deshalb seien auch die Anforderungen an eine gesunde Wohnqualität für den Kläger nicht gewahrt. Der Beklagte lehnte den Bauantrag mit Bescheid vom 9. September 1994 ab, weil das Baugrundstück im Außenbereich liege und die Beigeladene ihr Einvernehmen versagt habe. Der Widerspruch des Klägers wurde nicht beschieden.
- 3

Der Kläger hat Verpflichtungsklage erhoben und im wesentlichen vorgetragen: Sein Grundstück liege in einer reinen Wohnstraße und sei dem Innenbereich zuzuordnen. Die vom Sportplatz ausgehenden Lärmemissionen könnten eine Bebauung nicht verhindern. Er sei bereit, den Sportlärm zu dulden. Sein Grundstück sei durch Sportlärm vorbelastet.
- 4

Das Verwaltungsgericht hat der Klage stattgegeben und im wesentlichen ausgeführt: Das Grundstück des Klägers liege im unbepflanzten Innenbereich. Sein Bauvorhaben füge sich auch in die Umgebung ein. Es sei im Hinblick auf die Lärmemissionen des Sportplatzes nicht rücksichtslos. Dem Kläger könne die geplante Wohnbebauung nicht verwehrt werden, da die nähere Umgebung durch Wohnbebauung geprägt sei und deshalb eine verträgliche anderweitige Nutzung nicht in Betracht komme. Außerdem sei das Grundstück durch den benachbarten Sportplatz lärmvorbelastet. Das Grundstück sei nicht etwa deshalb unbebaubar, weil für den Sportplatzbetrieb möglicherweise immissionsschutzrechtliche Auflagen zu erwarten seien; denn auch der Sportplatz sei durch die Nachbarlage zum Innenbereich vorbelastet. Es wäre Sache der Beigeladenen gewesen, der baulichen Entwicklung und der damit verbundenen Ausdehnung des Innenbereichs in Richtung auf den ursprünglich im Außenbereich angelegten Sportplatz entgegenzuwirken.
- 5

Gegen dieses Urteil hat die Beigeladene Berufung eingelegt. Das Oberverwaltungsgericht hat die Örtlichkeiten in Augenschein genommen und ein Sachverständigengutachten zu der Frage eingeholt, ob von der Nutzung des Sportplatzes (einschließlich des Sportlerheimes) Lärmemissionen ausgingen, die eine Wohnnutzung auf dem Grundstück des Klägers unzumutbar beeinträchtigen würden. Es hat sodann das erstinstanzliche Urteil abgeändert und die Klage abgewiesen, im wesentlichen mit folgender Begründung:
- 6

Das Bauvorhaben des Klägers liege im Innenbereich. Es füge sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. In bezug auf den benachbarten Sportplatz sei es rücksichtslos, da es sich Belästigungen oder Störungen aussetze, die nach der Eigenart der Umgebung unzumutbar seien. Das ergebe sich aus dem Sachverständigengutachten vom 28. Mai 1997, das auf der Grundlage der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) erstellt worden sei. Zu Recht habe der Gutachter die Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet zugrunde gelegt. Danach seien während der werktäglichen Ruhezeiten und an Sonntagen Überschreitungen der Richtwerte in Höhe von 4, 5 bzw. 4, 8 dB(A) sowie kurzzeitige Geräuschspitzen von 11 dB(A) über dem Richtwert zu erwarten. Bei einer Verwirklichung des Bauvorhabens müsse daher mit Abwehransprüchen des Klägers gegen den Sportbetrieb gerechnet werden; Beschränkungen durch immissionsschutzrechtliche Auflagen seien zu befürchten. Eine derartige Verschlechterung der bisherigen Situation mit dem Ergebnis, daß der Sportplatz möglicherweise nicht mehr zweckentsprechend genutzt werden könne, sei der Beigeladenen nicht ohne weiteres zumutbar. Die aus dem Gebot der Rücksichtnahme herzuleitenden Beschränkungen dürften zwar nicht zur Unbebaubarkeit eines

Innenbereichsgrundstücks führen. Dem Kläger sei jedoch zur Vermeidung von Immissionskonflikten eine verträglichere bauliche Nutzung möglich; denn das Baugrundstück liege in einer Umgebung, die einem allgemeinen Wohngebiet vergleichbar sei. In einem solchen Gebiet seien außer Wohngebäuden auch andere bauliche Anlagen zulässig, von denen einige, wie z. B. nicht störende Handwerks- oder Gewerbebetriebe, hinsichtlich des Sportlärms weniger schutzwürdig seien als Wohngebäude. Derartige Anlagen könnten auf dem Grundstück des Klägers auch zugelassen werden. Unerheblich sei hingegen, daß der Kläger sich persönlich dazu bereit erklärt habe, die Sportlärmimmissionen hinzunehmen und auch in dinglich gesicherter Form auf etwaige Abwehrrechte zu verzichten. Der Kläger habe keinen Anspruch auf die Baugenehmigung, weil das Bauvorhaben objektiv rücksichtslos sei.

- 7 Zur Begründung der vom erkennenden Senat zugelassenen Revision führt der Kläger aus: Das Berufungsgericht habe das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme fehlerhaft angewendet. Es habe den Sportplatz "privilegiert", obwohl die von ihm ausgehenden Lärmemissionen die maßgeblichen Richtwerte der 18. BImSchV überschritten. Die Sportanlage müsse ihre Lärmemissionen zur Wiederherstellung gesunder Wohnverhältnisse auf das nach der Verordnung zulässige Maß beschränken. Der Kläger müsse nur auf solche Lärmvorbelastungen Rücksicht nehmen, die immissionsschutzrechtlich nicht zu beanstanden seien. Das Berufungsgericht habe jedoch nicht geklärt, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang die richtwertüberschreitenden Immissionen durch technische oder bauliche Vorkehrungen vom Grundstück des Klägers ferngehalten werden könnten. Es hätte auch aufklären müssen, ob und inwieweit der Sportplatz baurechtlich genehmigt worden sei.
- 8 Der Kläger beantragt,
- 9 das Urteil des Berufungsgerichts vom 25. September 1997 aufzuheben und die Berufung der Beigeladenen gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Koblenz vom 5. Oktober 1995 zurückzuweisen.
- 10 Der Beklagte und die Beigeladene beantragen,
- 11 die Revision zurückzuweisen.
- 12 Zur Begründung trägt der Beklagte vor: Der Sportplatz habe bei seiner Errichtung im Außenbereich gelegen. Erst im Zuge der herannahenden Wohnbebauung sei für das Grundstück des Klägers eine Innenbereichslage entstanden. Sein Grundstück sei seit Bau des Sportplatzes mit Sportlärm belastet gewesen. Schon aus Gründen des Bestandsschutzes könne es nicht so sein, daß der Sportplatz nunmehr im Rahmen seiner üblichen Nutzung Einschränkungen mit der Folge hinnehmen müsse, daß er möglicherweise nicht mehr zweckentsprechend genutzt werden könne.
- 13 Die Beigeladene trägt vor: Das Bauvorhaben des Klägers füge sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein, weil es nicht die gebotene Rücksichtnahme auf den unmittelbar benachbarten Sportplatz nehme. Der Kläger könne nicht beanspruchen, daß nachträglich durch Lärmschutzmaßnahmen verschiedenster Art erträgliche Wohnverhältnisse auf seinem Grundstück geschaffen würden. Aus dem Gebot der Rücksichtnahme folge vielmehr, daß das später hinzu kommende Bauvorhaben seinerseits nur mit Beschränkungen genehmigungsfähig sei. Dem Kläger obliege es, durch Lärmschutzmaßnahmen auf seinem Grundstück das geplante Wohnhaus hinreichend vor Sportlärm abzuschirmen. Das geplante Bauvorhaben sehe derartige Lärmschutzmaßnahmen nicht vor.

14 II.

Die Revision ist zulässig und begründet. Die Annahme des Berufungsgerichts, das Wohnbauvorhaben des Klägers sei allein deshalb unzulässig, weil es Sportlärmimmissionen ausgesetzt werde, die die Richtwerte der 18. BImSchV vom 18. Juli 1991 (BGBl I S. 1588) für allgemeine Wohngebiete überschritten, ist mit Bundesrecht nicht vereinbar. Das Berufungsurteil ist

deshalb aufzuheben. Dem erkennenden Senat ist jedoch mangels ausreichender tatsächlicher Feststellungen eine abschließende Entscheidung nicht möglich. Das nötigt zur Zurückverweisung (§ 144 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 VwGO).

- 15** 1. Das Vorhaben des Klägers beurteilt sich nach § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 1 und § 15 Abs. 1 Satz 2, 2. Alt. BauNVO .
- 16** Nach den tatsächlichen, für das Revisionsgericht verbindlichen (§ 137 Abs. 2 VwGO) Feststellungen des Berufungsgerichts liegen der Sportplatz der Beigeladenen und das Baugrundstück des Klägers im unbeplanten Innenbereich. In tatrichterlicher Würdigung des Sachverhalts hat das Berufungsgericht ferner festgestellt, daß die Eigenart der näheren Umgebung des Baugrundstücks einem allgemeinen Wohngebiet im Sinne von § 4 BauNVO "vergleichbar" sei. Es führt hierzu u. a. insbesondere aus, daß die in der Umgebung vorhandenen baulichen Anlagen Wohngebäude, Sportplatz mit Sportlerheim, Gebäude des Verschönerungsvereins zu den Anlagen gehörten, die nach § 4 Abs. 2 Nrn. 1 und 3 BauNVO in einem allgemeinen Wohngebiet regelmäßig zulässig seien. Die Vorinstanz geht somit davon aus, daß der Sportplatz der Beigeladenen eine Anlage darstellt, die sich bei typisierender Betrachtungsweise ihrer Art und ihrem Umfang nach (noch) im Rahmen der allgemeinen Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebiets hält, also auch unter Berücksichtigung der von ihr ausgehenden Emissionen nicht von vornherein wohngebietsfremd ist. In diesem Sinne versteht der Senat auch die Feststellungen des Berufungsgerichts dazu, daß die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete auf den dem Grundstück des Klägers benachbarten Wohngrundstücken im wesentlichen eingehalten würden.
- 17** Daraus folgt, daß sich die Zulässigkeit des hier umstrittenen Bauvorhabens entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts nicht nach § 34 Abs. 1 BauGB bestimmt. Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der Baunutzungsverordnung bezeichnet sind, greift § 34 Abs. 2 BauGB ein. Danach ist ein Bauvorhaben nur zulässig, wenn es in dem entsprechenden Gebiet bei Anwendung der Baunutzungsverordnung auch zulässig wäre. Nach § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO ist das Wohnbauvorhaben des Klägers grundsätzlich zulässig. Rechtliche Schranken ergeben sich allerdings aus § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO . Nach dieser Vorschrift sind die in den §§ 2 bis 14 BauNVO aufgeführten baulichen Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, o d e r wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden. An der zweiten Alternative dieser Regelung, die durch die 4. Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132) angefügt worden ist, muß sich das Vorhaben des Klägers messen lassen. § 34 Abs. 2 BauGB enthält eine dynamische Verweisung; die Baunutzungsverordnung kommt in der jeweils gültigen Fassung zur Anwendung (BVerwG, Urteil vom 20. August 1992 BVerwG 4 C 57. 89 DVBl 1993, 109). Die Verweisung in § 34 Abs. 2 BauGB erstreckt sich auch auf § 15 Abs. 1 Satz 2, 2. Alt. BauNVO .
- 18** Von diesem rechtlichen Ausgangspunkt ist der Ansatz des Berufungsgerichts nicht weit entfernt. Es geht zwar im Widerspruch zu seinen tatsächlichen Feststellungen von § 34 Abs. 1 BauGB aus, greift jedoch zur Konkretisierung des Gebots der Rücksichtnahme, das nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts im Erfordernis des "Sich-Einfügens" enthalten ist (vgl. Urteil vom 26. Mai 1978 - BVerwG 4 C 9. 77 - BVerwGE 55, 369 (386)), auf die Regelung in § 15 Abs. 1 BauNVO zurück und beurteilt das Vorhaben des Klägers im folgenden danach, ob es im Hinblick auf die Eigenart der Umgebung unzumutbaren Belästigungen oder Störungen durch Sportlärm ausgesetzt sein würde.
- 19** 2. Dem Berufungsgericht ist zunächst darin beizupflichten, daß die Immissionsrichtwerte in § 2 Abs. 2 der 18. BImSchV zur Klärung der Frage heranzuziehen sind, ob das an den Sportplatz heranrückende Bauvorhaben des Klägers unzumutbaren Lärmimmissionen im Sinne von § 15 Abs. 1 Satz 2, 2. Alt. BauNVO ausgesetzt sein würde.
- 20** 2. 1 Wie der Senat in seinem Urteil vom 18. Mai 1995 BVerwG 4 C 20. 94 (BVerwGE 98, 235 (243)

Autolackierei) ausgeführt hat, stellt sich § 15 Abs. 1 Satz 2, 2. Alt. BauNVO als eine besondere Ausprägung des Rücksichtnahmegebots und als eine zulässige Bestimmung des Eigentumsinhalts (Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG) dar. Diese Vorschrift soll ebenso wie die übrigen Tatbestandsalternativen des § 15 Abs. 1 BauNVO 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 (vgl. BVerwG, Urteil vom 25. Februar 1977 BVerwG 4 C 22. 75 BVerwGE 52, 122 (126), stRspr.). 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. Urteil vom 18. Mai 1995, a. O. , S. 243 m. w. N.).

- 21** 2. 2 Die aufgrund von § 23 Abs. 1 BImSchG erlassene Sportanlagenlärmschutzverordnung enthält konkrete normative Vorgaben für die rechtliche Beurteilung des Nutzungskonflikts zwischen Sportanlagen und Wohnbebauung, die zur Konkretisierung der nachbarlichen Zumutbarkeitsgrenze im Rahmen von § 15 Abs. 1 BauNVO heranzuziehen sind. Die 18. BImSchV gilt allerdings nicht unmittelbar für die bauaufsichtliche Genehmigung eines Wohnbauvorhabens in der Nachbarschaft einer Sportanlage. Sie stellt zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen Anforderungen an die Errichtung und den Betrieb (immissionsschutzrechtlich) nicht genehmigungsbedürftiger Sportanlagen (§ 1 18. BImSchV). Zu diesem Zweck konkretisieren die Richtwerte verbindlich die Zumutbarkeit von Sportlärm (BVerwG, Beschluß vom 8. November 1994 BVerwG 7 B 73. 94 Buchholz 406. 25 § 3 BImSchG Nr. 10 = NVwZ 1995, 993). Die Einhaltung der Anforderungen der 18. BImSchV ist daher insbesondere zu prüfen und hoheitlich durchzusetzen, wenn die Sportanlage einer anderen als immissionsschutzrechtlichen, z. B. einer baurechtlichen Genehmigung bedarf und genehmigt wird oder, falls sie keiner Genehmigung bedarf, wenn nach Maßgabe der §§ 24 , 25 BImSchG über aufsichtsbehördliche Maßnahmen zu entscheiden ist (vgl. Senatsurteil vom 12. August 1999 BVerwG 4 CN 4. 98 (zur Veröffentlichung in der amtl. Entscheidungssammlung bestimmt) zur Bedeutung der 18. BImSchV für die Bauleitplanung).
- 22** Für die baurechtliche Genehmigung eines Wohnhauses an der Grenze zu einem Sportplatz hat die 18. BImSchV jedoch insofern, als zur Bestimmung der Zumutbarkeitsgrenze in Nachbarkonflikten auf die Begriffsbestimmungen und die materiellrechtlichen Maßstäbe des Immissionsschutzrechts zurückzugreifen ist (BVerwG, Urteil vom 25. Februar 1977 BVerwG 4 C 22. 75 BVerwGE 52, 122 (126)). Der erkennende Senat hat bereits mehrfach entschieden, daß das Bundesimmissionsschutzgesetz die Grenze der Zumutbarkeit von Umwelteinwirkungen für Nachbarn und damit das Maß der gebotenen Rücksichtnahme mit Wirkung auch für das Baurecht im Umfang seines Regelungsbereiches grundsätzlich allgemein festlegt (BVerwG, Urteil vom 30. September 1983 BVerwG 4 C 74. 78 BVerwGE 68, 58 (60); Urteil vom 30. September 1983 - BVerwG 4 C 18. 80 - NJW 1984, 250; Urteil vom 18. Mai 1995 a. a. O. , S. 246 m. w. N.). Das gilt auch für das in § 15 Abs. 1 BauNVO konkretisierte Rücksichtnahmegebot (BVerwG, Urteil vom 24. September 1992 BVerwG 7 C 7. 92 DVBl 1993, 111 ; weitere Nachweise bei Schlichter/Roeser in: Berliner Kommentar zum BauGB, 2. Aufl. 1995, Vorbemerkung zu den §§ 29 bis 38, Rn. 36). Der Begriff der erheblichen Belästigungen, vor denen das Immissionsschutzrecht (§ 3 Abs. 1 , § 5 Abs. 1 Nr. 1 , § 22 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG) und speziell die Sportanlagenlärmschutzverordnung die Nachbarschaft schützt, wird in § 2 Abs. 2 der 18. BImSchV durch baugebietsspezifische Immissionsrichtwerte konkretisiert, die je nach Schutzwürdigkeit des Gebiets im Einwirkungsbereich der Sportanlage abgestufte Zumutbarkeitschwellen bilden.
- 23** 2. 3 Vor diesem rechtlichen Hintergrund ist das Berufungsgericht im Ansatz zutreffend davon ausgegangen, daß das zumutbare Maß an Sportlärmimmissionen für das Baugrundstück des Klägers zuerst in Anknüpfung an die in § 2 Abs. 2 Nr. 3 der 18. BImSchV festgelegten Richtwerte näher zu bestimmen ist. Das rechtfertigt sich aus § 2 Abs. 6 Satz 2 der 18. BImSchV, nach dem Gebiete und Anlagen, für die keine Festsetzungen in Bebauungsplänen bestehen, nach Absatz 2 der Vorschrift entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen sind. Entspricht die Eigenart der

näheren Umgebung im Einwirkungsbereich der Sportanlage wie hier nach den Feststellungen des Berufungsgerichts faktisch einem allgemeinen Wohngebiet, hat sich die Bestimmung des zumutbaren Lärmschutzniveaus für ein heranrückendes Wohnbauvorhaben in erster Linie an den für allgemeine Wohngebiete festgesetzten Richtwerten des § 2 Abs. 2 Nr. 3 der 18. BImSchV zu orientieren.

- 24** Nach den Berechnungen des Sachverständigen, auf die das Berufungsgericht sich stützt, ist auf dem Grundstück des Klägers während der werktäglichen Trainingszeiten innerhalb der Ruhezeit mit einem Beurteilungspegel von 59, 5 dB(A) zu rechnen; der Richtwert beträgt 50 dB(A). Für die sonntäglichen Wettkampfveranstaltungen hat der Sachverständige einen Beurteilungspegel von 64, 8 dB(A) ermittelt; der Richtwert liegt bei 55 dB(A). Das ergibt Richtwertüberschreitungen von 9, 5 bzw. 9, 8 dB(A). Nach dem Sachverständigengutachten sind außerdem kurzzeitige Geräuschspitzen bis zu 96 dB(A) zu erwarten; der Richtwert beträgt 85 dB(A). Soweit das Berufungsgericht für die werktäglichen Ruhezeiten und für den Sportbetrieb an Sonntagen Richtwertüberschreitungen von lediglich 4, 5 bzw. 4, 8 dB(A) zugrunde legt, trifft seine Immissionsprognose allerdings nicht zu. Das Berufungsgericht teilt offenbar die Annahme des Sachverständigen, daß bei vor 1991 in Betrieb genommenen Sportanlagen (Altanlagen) Richtwertüberschreitungen von bis zu 5 dB(A) generell "tolerabel" seien. Diese Ansicht ist unzutreffend. Die 18. BImSchV sieht einen allgemeinen 5 dB(A)-Zuschlag "wegen Inbetriebnahme vor 1991" (vgl. Lärmschutzgutachten S. 12) nicht vor. Die Privilegierung von Altanlagen in § 5 Abs. 1 der 18. BImSchV, derzufolge die zuständige Behörde von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen soll, wenn die Immissionsrichtwerte des § 2 Abs. 2 der Verordnung um weniger als 5 dB(A) überschritten werden, rechtfertigt keine generelle Erhöhung der Richtwerte bei der Beurteilung von Altanlagen.
- 25** 3. Die Frage, ob ein Wohnbauvorhaben, das an eine bestehende Sportanlage unmittelbar heranrückt, unzumutbaren Lärmimmissionen ausgesetzt sein würde und deshalb (bauplanungsrechtlich) unzulässig ist, entscheidet sich jedoch nicht allein und abschließend danach, ob die Richtwerte des § 2 Abs. 2 der 18. BImSchV eingehalten oder überschritten werden. Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sind gebietsbezogen und insoweit Ausdruck einer typisierenden Betrachtungsweise des Ordnungsgebers. Sie beruhen auf einer abstrakt-generellen Abwägung der in einem Baugebiet (vgl. §§ 2 bis 11 BauNVO) miteinander konkurrierenden Nutzungsinteressen. Daher bestimmen sie das Maß zumutbarer Lärmimmissionen und damit die Schutzwürdigkeit der Nachbarschaft nach der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebiets, nach dem Gebietscharakter insgesamt. Das in § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO konkretisierte Rücksichtnahmegebot verlangt demgegenüber eine einzelfallbezogene Sichtweise. Es lenkt den Blick auf die konkrete Situation der benachbarten Grundstücke mit dem Ziel, einander abträgliche Nutzungen in rücksichtsvoller Weise einander zuzuordnen sowie Spannungen und Störungen zu verhindern. Dabei kann sich der durch die Immissionsrichtwerte des § 2 Abs. 2 der 18. BImSchV gesetzte Rahmen im Einzelfall als unangemessen erweisen. Hier ermöglicht und gebietet das Rücksichtnahmegebot zusätzliche Differenzierungen ("Feinabstimmung") mit der Folge, daß die baugebietsbezogenen Richtwerte, die zudem einzelne Baugebietsarten zu jeweils einer Klasse mit einem einheitlichen Immissionsrichtwert zusammenfassen, je nach Lage des Einzelfalls durch situationsbezogene Zumutbarkeitskriterien zu ergänzen sind. Dabei sind jedenfalls die folgenden Gesichtspunkte zu berücksichtigen:
- 26** 3. 1 Im Falle eines baurechtlich zulässigen Nebeneinanders von Wohnen und Sportanlage (hier: gemeindlicher Fußballplatz) können zunächst faktische Vorbelastungen dazu führen, daß dem Schutz des Wohnens ein geringerer Stellenwert zukommt und Beeinträchtigungen im weitergehenden Maße zumutbar sind als sie sonst in dem betreffenden Baugebiet hinzunehmen wären (vgl. BVerwG, Urteil vom 18. Mai 1995, a. a. O. , S. 244 m. w. N. ; vgl. auch Urteil vom 23. Mai 1991 BVerwG 7 C 19. 90 BVerwGE 88, 210 (214) m. w. N. zum Schießlärm eines Truppenübungsplatzes). Bei der Beurteilung der Zumutbarkeit von Sportlärm kann daher bedeutsam sein, ob die Wohnnutzung oder der Sportbetrieb eher vorhanden waren (BVerwG, Urteil vom 19. Januar 1989 BVerwG 7 C 77. 87 BVerwGE 81, 197 (206) Tegelsberg; Urteil vom 24. April 1991 BVerwG 7 C 12. 90 BVerwGE 88, 143 (150)). Im vorliegenden Fall ist daher zu berücksichtigen, daß der Sportplatz der Beigeladenen bei seiner Errichtung (wohl) im Außenbereich lag und erst infolge der später herangerückten Wohnbebauung Teil des Innenbereichs geworden ist. Die

Konfliktsituation wird hier erst durch die spätere Wohnbebauung ausgelöst. Das darf bei der gebotenen Interessenbewertung nicht außer acht bleiben. Der Kläger muß es deshalb als schutzmindernd hinnehmen, daß sein Grundstück infolge der (zulässigerweise errichteten) emissionsträchtigen Sportanlage auf dem Nachbargrundstück seit vielen Jahren einer erheblichen Situationsbelastung unterliegt und mit dieser Belastung Innenbereichsgrundstück geworden ist. Das begründet für ihn eine gesteigerte Duldungspflicht, die er selbst auch nicht in Abrede stellt.

- 27** Die 18. BImSchV sieht für den Fall des späteren Heranrückens der Wohnbebauung an eine Sportanlage keine gesonderten, den Schutzanspruch des Wohnnachbarn mindernden Immissionsrichtwerte vor (ebenso Ketteler, Sportanlagenlärmschutzverordnung, 1998, S. 147 m. w. N.). Das Ausmaß, in dem sich das Lärmschutzniveau verringert, bestimmt sich nach den tatsächlichen Umständen des Einzelfalls. Die äußerste Grenze ist bei der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung zu ziehen. Gesunde Wohnverhältnisse (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1, § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB) müssen gewahrt, ein Wohnen ohne Gesundheitsgefahren muß möglich bleiben. Im übrigen fällt die "Quantifizierung" der schutzmindernden Lärmvorbelastung in den Bereich der tatrichterlichen Sachverhaltswürdigung und Bewertung. Auf einem Wohngrundstück, das nach der Eigenart der näheren Umgebung in einem allgemeinen (oder reinen) Wohngebiet liegt, kann ein Lärmschutzniveau, das dem Immissionsrichtwert für Dorf- und Mischgebiete in § 2 Abs. 2 Nr. 2 der 18. BImSchV entspricht, als Vorbelastung zumutbar sein. Eine Orientierung an diesem Wert trägt der gesetzgeberischen Wertung Rechnung, daß die genannten Baugebiete neben der Unterbringung von (nicht wesentlich) störenden Gewerbebetrieben auch dem Wohnen dienen und die hierauf zugeschnittenen Immissionsrichtwerte für den Regelfall gewährleisten, daß die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind.
- 28** 3. 2 Die im Jahr 1990 getroffene Regelung des § 15 Abs. 1 Satz 2, 2. Alt. BauNVO soll sicherstellen, daß eine an sich im Baugebiet zulässige, schutzwürdige Nutzung im Einzelfall etwa an bestimmten Standorten oder wegen ihrer baulichen Eigenart unzulässig ist, wenn sie unzumutbaren Belästigungen oder Störungen anderer zulässiger Anlagen ausgesetzt wird (vgl. Begründung des Regierungsentwurfs, BRDrucks 354/89, S. 58). Insoweit stellt die Vorschrift eine besondere Ausprägung der Gegenseitigkeit der Rücksichtnahme im Bauplanungsrecht dar. Sie will verhindern, daß ein Bauvorhaben sich unzumutbaren Immissionen im wahrsten Sinn des Wortes schutzlos "aussetzt". Ein Wohnbauvorhaben auf einem durch Sportlärm erheblich vorbelasteten Grundstück ist rücksichtslos und daher unzulässig, wenn bei seiner Verwirklichung auf naheliegende, technisch mögliche und wirtschaftlich vertretbare Gestaltungsmittel oder bauliche Vorkehrungen verzichtet wird, die die Lärmbetroffenheit der Wohnnutzung spürbar mindern würden. § 15 Abs. 1 Satz 2, 2. Alt. BauNVO begründet somit auch die Obliegenheit des Bauherrn, durch ihm mögliche und zumutbare Maßnahmen der "architektonischen Selbsthilfe" z. B. in bezug auf die Stellung des Gebäudes auf dem Grundstück, den äußeren Zuschnitt des Hauses, die (sportplatzabgewandte) Anordnung der Wohnräume und der notwendigen Fenster, gegebenenfalls auch durch die Gestaltung von Außenwohnbereichen, auf die Lärmemissionen einer benachbarten Sportanlage Rücksicht zu nehmen. Auch insoweit begründet die zeitliche Priorität der Sportanlage eine besondere Pflichtigkeit eines später heranrückenden Wohnbauvorhabens. Läßt das Vorhaben es daran fehlen, so ist es unzulässig.
- 29** Entgegen der Ansicht des Klägers kann ein bauwilliger Nachbar, der mit seinem Wohnbauvorhaben an einen Sportplatz heranrückt, die aus § 15 Abs. 1 Satz 2, 2. Alt. BauNVO folgende Unzulässigkeit seines solche Rücksicht nicht nehmenden Vorhabens nicht dadurch abwenden, daß er sich bereit erklärt, die Lärmimmissionen auf sein vorbelastetes Grundstück hinzunehmen und auf die Geltendmachung etwaiger Abwehrrechte zu verzichten. Das Bauplanungsrecht regelt die Nutzbarkeit der Grundstücke in öffentlich-rechtlicher Beziehung auf der Grundlage objektiver Umstände und Gegebenheiten mit dem Ziel einer möglichst dauerhaften städtebaulichen Ordnung und Entwicklung. Dementsprechend stellt das baurechtliche Rücksichtnahmegebot nicht "personenbezogen" auf die Eigentumsverhältnisse oder die Nutzungsberechtigten zu einem bestimmten Zeitpunkt ab (vgl. Senatsbeschlüsse vom 15. Juli 1987 BVerwG 4 B 151. 87 Buchholz 406. 11 § 34 BBauG Nr. 121 und vom 14. Februar 1994 BVerwG 4 B 152. 93 Buchholz 406. 19 Nachbarschutz Nr. 121). Daraus ergibt sich nicht nur, daß die persönlichen Verhältnisse einzelner Eigentümer oder Nutzer, wie z. B. besondere Empfindlichkeiten oder der Gesundheitszustand, bei

der Bewertung von Lärmimmissionen im Rahmen des baurechtlichen Rücksichtnahmegebots keine Rolle spielen (s. auch Beschluß vom 5. März 1984 BVerwG 4 B 20. 84 Buchholz 406. 11 § 34 BBauG Nr. 99). Vielmehr schließt das Abheben auf eine durchschnittliche Empfindlichkeit gegenüber Sportlärmbeeinträchtigungen es auch aus, daß das bei objektiver Betrachtung maßgebliche Lärmschutzniveau auf das Maß gesenkt wird, das ein Bauwilliger nach seiner persönlichen Einstellung bereit ist hinzunehmen.

- 30** 3. 3 Überschreiten (1) die Sportlärmimmissionen die mit Rücksicht auf die Grundstücksvorbelastung ermittelte Zumutbarkeitsschwelle und hat (2) der Bauherr, der mit seinem Wohnbauvorhaben an die Sportanlage heranrückt, seine Obliegenheit zur Minderung der Immissionen erfüllt, kann ihm das Baurecht nicht allein deshalb vorenthalten werden, weil der Betreiber der Sportanlage die ihm nach § 22 Abs. 1 BImSchG i. V. m. § 3 der 18. BImSchV obliegenden Pflichten zur Lärminderung (vgl. § 3 der 18. BImSchV) tatsächlich nicht erfüllt. Unter den vorgenannten zwei rechtlichen Voraussetzungen ist der Betreiber der Sportanlage, der die ihm obliegenden immissionsschutzrechtlichen Pflichten nicht erfüllt, seinerseits im Rahmen von § 15 Abs. 1 Satz 2, 2. Alt. BauNVO nicht schutzwürdig. Auch dies folgt aus dem im Rücksichtnahmegebot angelegten Prinzip der Gegenseitigkeit. Entgegen dem Vorbringen des Beklagten und der Beigeladenen kann der Anlagenbetreiber die ihn treffenden Pflichten zur Lärminderung in diesem Fall auch nicht mit der Begründung in Abrede stellen, die Sportanlage sei zuerst errichtet worden und daher gegenüber der später heranrückenden Wohnbebauung "in ihrem Bestand" geschützt. Ein dem Betreiber der Sportanlage zukommender baurechtlicher Bestandsschutz kann sich nur in den Grenzen entfalten, die ihm das Immissionsschutzrecht läßt. Das gilt unabhängig davon, ob die Sportanlage baurechtlich genehmigt worden oder als genehmigungsfreies Vorhaben errichtet worden ist. Das Immissionsschutzrecht ist dynamisch angelegt. Die Grundpflichten aus § 22 Abs. 1 Satz 1 BImSchG i. V. m. § 3 der 18. BImSchV sind nicht nur im Zeitpunkt der Errichtung der Anlage, sondern in der gesamten Betriebsphase zu erfüllen (vgl. auch Senatsurteil vom 18. Mai 1995, a. a. O. , S. 247). Die vom Kläger aufgeworfene Frage, ob die Sportanlage der Beigeladenen bauordnungsrechtlich genehmigungsbedürftig war und genehmigt worden ist, ist daher im vorliegenden Zusammenhang nicht entscheidungserheblich.
- 31** 4. Das Berufungsgericht hat von seinem Rechtsstandpunkt aus folgerichtig bei der Bestimmung des dem Kläger zumutbaren Lärmschutzniveaus weder die beträchtliche Lärmvorbelastung des Baugrundstücks bewertet und in Rechnung gestellt noch den streitgegenständlichen Bauantrag des Klägers daraufhin überprüft, ob er die gebotene Rücksicht auf die Lärmemissionen der Sportanlage nimmt. Die Sache ist deshalb zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.
- 32** Beschluß
- 33** Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Revisionsverfahren auf 30 000 DM festgesetzt.