

Fall № 3

Bestandsschutz im Schittfeld von Bau- und Immissionsschutzrecht (BVerGE 98, 235)

Literatur

In der Bibliothek

- *Fickert*, Anmerkung, DVBl. 1996, S. 251
- *Uetricht*, Grenzen des baurechtlichen Bestandsschutzes bei Nutzungsunterbrechung, DVBl. 1997, S. 347

Sachverhalt¹

N ist Eigentümer eines unbebauten Grundstücks in einem überwiegend mit Wohnhäusern bebauten Bereich, der im maßgeblichen Bebauungsplan aus dem Jahre 1970 als allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist. Auf dem westlich angrenzenden Grundstück ist ein Gebäude vorhanden, das ursprünglich als Lagerhaus diente. Am 18. Juli 1980 erteilte das zuständige Landratsamt die baurechtliche Genehmigung für die "Nutzungsänderung der Lagerhalle in eine Lackiererei". Auflagen zur Begrenzung der Emissionen waren im Genehmigungsbescheid nicht enthalten. In der Folgezeit wurde das Anwesen von verschiedenen Gewerbetreibenden als Werkstatt für gelegentliche Lackierarbeiten an Autos genutzt, zuletzt von einer Firma, die im Mai 1988 in Konkurs fiel und den Betrieb einstellte. Bis Ende Dezember 1988 ruhte der Lackierereibetrieb. Ab Januar 1989 wurde er von einem anderen Unternehmer in erheblich größerem Umfang wieder aufgenommen. Der derzeitige Durchsatz von Lösungsmitteln bei der Lackierung beträgt 20 kg/h. Da die Lackiererei ohne Luftfilteranlagen betrieben wird, ist das Grundstück des N bei entsprechender Windrichtung erheblichen Geruchsbelästigungen von dem Lackierbetrieb ausgesetzt. Gesundheitsgefährdungen aufgrund der Lösemitteldämpfe erscheinen derzeit möglich, wären aber durch den Einbau von Filteranlagen sicher auszuschließen.

Im April 1991 beantragt der N die Erteilung eines Bauvorbescheids für die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf seinem Grundstück. Die Erteilung des Bauvorbescheids wird ihm mit Blick auf den benachbarten Lackierereibetrieb versagt, da das geplante Wohnhaus unzumutbaren Störungen ausgesetzt wäre und damit unverträgliche bauplanungsrechtliche Spannungen entstünden. Der Widerspruch des N gegen diese Entscheidung bleibt erfolglos.

Wäre eine Verpflichtungsklage des N auf Erteilung eines Bauvorbescheids erfolgreich?

¹Nach BVerwGE 98, 235; s.a. *H.-J. Koch*, Umweltrecht, 2. Aufl., Hamburg 2002