

ZfIR 2014, A 6

VGH Baden-Württemberg: Lärm spielender Kinder zumutbar

Der Umbau eines Gebäudes zu einer Kindertagesstätte ist in einem allgemeinen Wohngebiet generell zulässig. Der von Kindern in einer solchen Einrichtung auch beim Spielen im Freien verursachte Lärm ist den Eigentümern benachbarter Wohnungen oder Wohngrundstücke in der Regel zumutbar. Für das umgebaute Gebäude sind allerdings gegebenenfalls die Vorschriften der Landesbauordnung über Abstandsflächen einzuhalten (**VGH Baden-Württemberg, Beschl. v. 27.11.2013 – 8 S 1813/13**).

Eine Kindertagesstätte sei in einem allgemeinen Wohngebiet als Anlage für soziale oder gegebenenfalls auch kirchliche Zwecke generell zulässig. Insoweit komme es nach der Baunutzungsverordnung auf eine typisierende Betrachtung nach dem Zweck des Baugebiets an. Allgemeine Wohngebiete dienten nur vorwiegend, aber nicht ausschließlich dem Wohnen. Gerade dort bestehe für Kindergärten und Kindertagesstätten ein unmittelbares Bedürfnis. Die mit der Benutzung solcher Einrichtungen für die nähere Umgebung typischerweise verbundenen Auswirkungen seien ortsüblich, sozialadäquat und in der Bevölkerung allgemein akzeptiert. Der von den Kindern auch beim Spielen im Freien auf der Außenspielfläche verursachte Lärm belästige die Antragsteller im vorliegenden Fall auch nicht ausnahmsweise unzumutbar. Das folge bereits daraus, dass Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen seien. Allein aus Lage und Größe der beiden Vorhaben lasse sich ein solcher Sonderfall nicht ableiten.

Zweifelhaft sei allerdings, ob eine der Baugenehmigungen mit den nachbarschützenden Vorschriften der Landesbauordnung über Abstandsflächen vereinbar sei. Denn durch den Umbau des Altgebäudes ändere sich dessen Traufhöhe und damit die für die Abstandsfläche erhebliche Wandhöhe. Damit sei eine Gesamtbetrachtung des Gebäudes in seiner neuen Gestalt erforderlich. Insoweit sei die gesetzliche Abstandsfläche nicht eingehalten.

(Quelle: Pressemitteilung des VGH Baden-Württemberg vom 4.12.2013)