

Titel:

Erfolgsloser Berufungszulassungsantrag wegen Aufhebung einer Genehmigung zur Errichtung eines Biergartens

Normenkette:

BauGB § 34 Abs. 1, Abs. 2

BauNVO § 3, § 4 Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3 Nr. 2, § 13

VwGO § 124 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, § 124a Abs. 4 S. 4, Abs. 5 S. 2

GG Art. 14 Abs. 1 S. 2

Leitsätze:

1. Der Gebietserhaltungsanspruch gibt den Eigentümern von Grundstücken in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiet das Recht, sich gegen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht zulässige Vorhaben zur Wehr zu setzen. (Rn. 6) (redaktioneller Leitsatz)

2. Bei der Ermittlung der Eigenart der näheren Umgebung im unbeplanten Innenbereich sind sog. Ausreißer d.h. singuläre Anlagen, die in einem auffälligen Kontrast zu der sie umgebenden, im wesentlichen homogenen Bebauung stehen, bei der Bestimmung des Gebietscharakters sowie bei der Abgrenzung eines faktischen Gebietscharakters von sog. Gemengelagen außer Acht zu lassen (im (Rn. 9) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Antrag des beigeladenen Bauherrn auf Zulassung der Berufung (abgelehnt), ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (verneint), besondere rechtliche Schwierigkeiten der Rechtssache (verneint), grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache (verneint), Anforderungen an die Darlegung eines Zulassungsgrunds, Gebietserhaltungsanspruch, räumliche Abgrenzung der „näheren Umgebung“, Unbeachtlichkeit eines Fremdkörpers für die Prägung der „näheren Umgebung“, gebietsversorgende Schank- und Speisewirtschaft (abgelehnt), Berufungszulassung, ernstliche Zweifel, Baugenehmigung, Biergarten, Gaststättenbetrieb, unbeplanter Innenbereich, gebietsversorgender Schank- und Speisebetrieb, Gebietscharakter, reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet

Vorinstanz:

VG Regensburg, Urteil vom 13.05.2019 – RO 7 K 17.1158

Fundstelle:

BeckRS 2020, 2741

Tenor

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.
- II. Der Beigeladene trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.
- III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 7.500,- Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Beigeladene wendet sich mit seinem Antrag auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Regensburg vom 13. Mai 2019, mit dem auf die Nachbarklage der Klägerin der Baugenehmigungsbescheid vom 9. Juni 2017, den der Beklagte für die „Errichtung eines Biergartens angrenzend an den bestehenden Saal des Restaurants (...)“ mit 75 Gastplätzen auf dem Baugrundstück (FINr. ... der Gemarkung S...) erteilt hatte, aufgehoben wurde.

2

Bereits mit Beschluss vom 25. September 2017 hatte das Verwaltungsgericht auf den Antrag der Klägerin die aufschiebende Wirkung ihrer Anfechtungsklage angeordnet (Az. RO 7 S 17.1174). Die hiergegen erhobene Beschwerde des Beigeladenen hatte der Senat mit Beschluss vom 27. Dezember 2017 (Az. 15 CS 17.2061) zurückgewiesen. Laut den Entscheidungsgründen des vorliegend angegriffenen Urteils des Verwaltungsgerichts vom 13. Mai 2019 lägen das Baugrundstück und das nördlich angrenzende Wohngrundstück der Klägerin (FINr. ...) entweder in einem faktischen reinen oder in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet (§ 34 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 3 oder § 4 BauNVO). In beiden Fällen sei das streitgegenständliche Vorhaben hinsichtlich seiner Nutzungsart unzulässig, sodass der sog. Gebietserhaltungsanspruch der benachbarten Klägerin verletzt sei. Die streitgegenständliche Baugenehmigung betreffe keinen gebietsversorgenden Schank- und Speisebetrieb und sei daher auch in einem (faktischen) allgemeinen Wohngebiet nicht gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässig. Der Restaurantbetrieb einschließlich Biergarten könne auch nicht ausnahmsweise als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zugelassen werden. Gehe man von einem faktischen reinen Wohngebiet aus, sei der Restaurantbetrieb dort weder allgemein nach § 3 Abs. 2 BauNVO noch gem. § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Aufgrund der Einschlägigkeit des von einer konkreten Beeinträchtigung unabhängigen Gebietserhaltungsanspruchs bedürfe es keiner weiteren Erörterung mehr, ob aufgrund des durch den Biergartenbetrieb verursachten Lärms zudem ein Verstoß gegen das in § 34 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO verankerte Rücksichtnahmegebot vorliege.

3

Wegen der weiteren Einzelheiten zum Sach- und Streitstand wird auf die Gerichtsakten und die behördlichen Bauakten verwiesen.

II.

4

Der Zulassungsantrag hat hinsichtlich der geltend gemachten Zulassungsgründe, auf die sich die Prüfung des Senats beschränkt, keinen Erfolg.

5

1. Nach Maßgabe des Vorbringens des Beigeladenen ist die Berufung nicht gem. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO zuzulassen. Ernstliche Zweifel im Sinne der genannten Regelung bestehen nur dann, wenn gegen die Richtigkeit des Urteils gewichtige Gesichtspunkte sprechen. Davon ist immer dann auszugehen, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung mit schlüssigen Gegenargumenten in Frage gestellt wird und wenn sich nicht ohne nähere Prüfung die Frage beantworten lässt, ob die Entscheidung möglicherweise im Ergebnis aus einem anderen Grund richtig ist (BayVGH, B.v. 27.8.2019 - 15 ZB 19.428 - juris Rn. 10 m.w.N.). Diese Voraussetzungen liegen nicht vor bzw. sind nicht in einer Weise dargelegt worden, die den Anforderungen des § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO genügt.

6

Das Verwaltungsgericht hat die Aufhebung der streitgegenständlichen Baugenehmigung und damit die Stattgabe der Nachbaranfechtungsklage auf den sog. Gebietserhaltungsanspruch gestützt. Dieser gibt den Eigentümern von Grundstücken in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiet das Recht, sich gegen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht zulässige Vorhaben zur Wehr zu setzen. Der Anspruch ist eine Folge davon, dass Baugebietsfestsetzungen kraft Gesetzes dem Schutz aller Eigentümer der in dem Gebiet gelegenen Grundstücke dienen. Die weitreichende nachbarschützende Wirkung beruht auf der Erwägung, dass die Grundstückseigentümer durch die Lage ihrer Anwesen in demselben Baugebiet zu einer Gemeinschaft verbunden sind, bei der jeder in derselben Weise berechtigt und verpflichtet ist. Im Hinblick auf diese wechselseitig wirkende Bestimmung von Inhalt und Schranken des Grundeigentums (Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG) hat jeder Eigentümer - unabhängig von einer konkreten Beeinträchtigung - das Recht, sich gegen eine schleichende Umwandlung des Gebiets durch Zulassung einer gebietsfremden Nutzung zur Wehr zu setzen. Aus der Gleichstellung geplanter und faktischer Baugebiete im Sinne der Baunutzungsverordnung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung durch § 34 Abs. 2 BauGB ergibt sich, dass in diesem Umfang auch ein identischer Nachbarschutz schon vom Bundesgesetzgeber festgelegt worden ist (grundlegend - dort zu § 34 Abs. 2 BauGB - BVerwG, U.v. 16.9.1993 - 4 C 28.91 - BVerwGE 94, 151 = juris Rn. 11 ff.; vgl. auch BVerwG, B.v. 18.12.2007 - 4 B 55.07 - NVwZ 2008, 427 = juris Rn. 5; BayVGH, B.v. 15.10.2019 - 15 ZB 19.1221 - juris Rn. 5 m.w.N.; im Rahmen der Beschwerdeentscheidung

7

a) Das Vorbringen in der Antragsbegründung gegen die vom Verwaltungsgericht vertretene Einordnung der maßgeblichen näheren Umgebung (§ 34 Abs. 1 BauGB) als faktisches reines Wohngebiet (§ 34 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 3 BauNVO) oder als faktisches allgemeines Wohngebiet (§ 34 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO) rechtfertigt die Zulassung der Berufung nicht wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils, weil der Beigeladene mit seinen diesbezüglich wenig detaillierten Einwendungen den Anforderungen an die Darlegung des Berufungszulassungsgrundes am Maßstab von § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO nicht zu genügen vermag.

8

Das Verwaltungsgericht ist davon ausgegangen, dass das Baugrundstück, für das kein Bebauungsplan existiert, im unbeplanten Innenbereich (§ 34 Abs. 1 BauGB) liegt. Den maximalen Rahmen für die gem. § 34 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB prägende nähere Umgebung bildeten nach Norden die Ä... H.straße, nach Süden die B...straße und nach Westen die N... Straße. Das Erstgericht ist ferner auf Basis der gerichtlichen Inaugenscheinnahmen davon ausgegangen, dass sich innerhalb des für die Gebietsprägung der näheren Umgebung relevanten örtlichen Rahmens (s.o.) - mit Ausnahme der Gaststättennutzung auf dem Baugrundstück, zweier Arztpraxen, eines Ingenieurbüros, eines Dienstleistungsbetriebs (Arbeitnehmerüberlassung) sowie eines Fliesenhandels - ausschließlich Wohnnutzungen fänden. Diverse weitere nichtwohnlische Nutzungen, die der Beigeladene im Zusammenhang mit der Frage der Gebietsprägung aufgeführt habe, lägen außerhalb der näheren Umgebung und wirkten sich damit nicht prägend auf diese aus. Die als Arztpraxen genutzten Räume in der näheren Umgebung seien sowohl im reinen als auch im allgemeinen Wohngebiet zulässig (§ 13 BauNVO). Der Dienstleistungsbetrieb (Arbeitnehmerüberlassung) sowie der Fliesenhandel stellten bei der notwendigen typisierenden Betrachtung nicht störende und daher gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässige Gewerbebetriebe dar. Gleiches sei für das Ingenieurbüro (Einmannbetrieb) anzunehmen, wenn man nicht von einer freiberuflichen und dann in einem reinen Wohngebiet sogar gem. § 13 BauNVO regelmäßig zulässigen Nutzung ausgehe. Je nachdem, ob die angeführten nicht unmittelbar wohnlichen Nutzungen in der näheren Umgebung angesichts ihrer geringen Anzahl, ihrer Randlage und der erheblichen Größe des faktischen Gebiets mit im Übrigen ausschließlicher Nutzung zu Wohn- oder freiberuflichen Zwecken als nicht prägende Ausreißer bewertet würden, sei daher entweder von einem reinen oder einem allgemeinen Wohngebiet auszugehen. An diesem Befund ändere auch die vormalige Nutzung des Baugrundstücks als „Jugendheim“ nichts. Es könne dahingestellt bleiben und bedürfe keiner näheren Würdigung, ob im Hinblick auf von den Beteiligten vorgetragene vormalige Nutzungen des Baugrundstücks eine im allgemeinen Wohngebiet zulässige Anlage für soziale Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO), eine allgemein zulässige Schank- und Speisewirtschaft (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO), ein ausnahmsweise zulässiges Beherbergungsgewerbe (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) und / oder ein mit einem Wohngebiet nicht in Einklang stehender überregional ausgerichteter Gaststättenbetrieb vorgelegen habe. Unabhängig hiervon werde die vormalige Nutzung auf dem Baugrundstück im Vergleich zu den übrigen Nutzungen in der näheren Umgebung als Ausreißer bewertet, der bei der Bestimmung des Gebietscharakters außer Acht zu lassen sei. Die von den Beteiligten aufgeführten früheren Nutzungen des „Jugendheims“ seien im Vergleich zur absolut dominanten Wohnnutzung bzw. zu den vereinzelt freiberuflichen und das Wohnen nicht störenden gewerblichen Nutzungen singulär und als Fremdkörper zu bewerten. Die vorhandenen Umgebungsnutzungen (ganz überwiegend Wohnen, wenige freiberufliche Tätigkeiten und wenige das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe) hätten im Gegensatz zur vormaligen Nutzung des „Jugendheims“ als Gast- und Veranstaltungsstätte mit einer Aufnahmekapazität von mehreren hundert Personen keinen bzw. keinen vergleichbaren überregionalen Bezug und wiesen insoweit im Gegensatz zur „Jugendheimnutzung“ kein relevantes Störpotenzial hinsichtlich Lärm durch Zu- und Abfahrtsverkehr auf. Die nähere Umgebung stelle sich, abgesehen von der Bebauung, die sich am äußersten Rand an der N... Straße befinde, als sehr ruhiges und auf das Wohnen konzentriertes Gebiet dar, zudem sich die „Jugendheimnutzung“ als Gast- und Vergnügungsstätte mit einer Aufnahmekapazität von mehreren hundert Leuten als gänzlich anders und aus dem Rahmen fallend verhalte.

9

aa) Soweit sich der Beigeladene gegen die Einordnung der vormaligen Jugendheimnutzung als „Ausreißer“ wendet, kann sich das Verwaltungsgericht dogmatisch grundsätzlich auf die höchstrichterliche Rechtsprechung berufen: Bei der Ermittlung der Eigenart der näheren Umgebung im Sinne des § 34 Abs. 1 und 2 BauGB sind singuläre Anlagen, die in einem auffälligen Kontrast zu der sie umgebenden, im wesentlichen homogenen Bebauung stehen, regelmäßig als Fremdkörper unbeachtlich, soweit sie nicht ausnahmsweise ihre Umgebung beherrschen oder mit ihr eine Einheit bilden (vgl. BVerwG, U.v. 15.2.1990 - 4 C 23.86 - BVerwGE 84, 322 = juris Rn. 13 ff.; B.v. 11.2.2000 - 4 B 1.00 - BRS 63 Nr. 102 = juris Rn. 44; U.v. 7.12.2006 - 4 C 11.05 - BVerwGE 127, 231 = juris Rn. 9; B.v. 16.6.2009 - 4 B 50.08 - ZfBR 2009, 693 = juris Rn. 6; U.v. 6.6.2019 - 4 C 10.18 - NVwZ 2019, 1456 = juris Rn. 15; vgl. auch BayVGh, B.v. 6.3.2002 - 2 ZB 97.3774 - juris Rn. 3; B.v. 8.7.2003 - 14 CS 03.749 - juris Rn. 18; B.v. 23.11.2012 - 22 ZB 12.2120 - BauR 2013, 928 = juris Rn. 14; B.v. 7.2.2020 - 15 CS 19.2013 [noch unveröffentlicht] m.w.N.). Derartige „Ausreißer“ sind aufgrund ihrer Singularität bei der Bestimmung des Gebietscharakters gem. § 34 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 2, §§ 2 ff. BauNVO sowie bei der Abgrenzung eines faktischen Gebietscharakters der vorgenannten Art von sog. Gemengelagen außer Acht zu lassen (im Rahmen des Eilverfahrens vgl. bereits BayVGh, B.v. 27.12.2017 - 15 CS 17.2061 - juris Rn. 19 m.w.N.). Von nichts anderem geht das angegriffene Urteil des Erstgerichts vorliegend aus.

10

Auch hinsichtlich der einzelfallbezogenen Rechtsanwendung sind die Argumente des Beigeladenen, die vormalige Nutzung auf dem Baugrundstück stelle keinen „Ausreißer“ dar, weil das frühere Jugendheim kontinuierlich unter Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen und unter Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu einer Gaststätte aus- bzw. umgebaut worden sei und weil die Gaststätte in dieser Form - bis auf den Biergarten - seit mehreren Jahren betrieben werde, nicht geeignet, ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der erstinstanzlichen Entscheidung zu begründen. Diese unsubstantiierten Erwägungen, die inhaltlich nicht über ein pauschales Infragestellen der Rechtsmeinung des Erstgerichts sowie über die schlichte Äußerung der gegenteiligen eigenen Rechtsauffassung hierzu hinausgehen, erfüllen - unabhängig von einer (hier offen zu lassenden) ggf. begrenzten Reichweite des Bestandsschutzes der vormaligen Jugendheimnutzung mangels hinreichender Abdeckung durch existente Baugenehmigungen und einer ggf. schon hieraus folgenden mangelnden Prägungswirkung für die nähere Umgebung (vgl. hierzu BVerwG, U.v. 6.6.2019 - 4 C 10.18 - NVwZ 2019, 1456: Leitsatz sowie juris Rn. 17) - die Anforderungen des § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO nicht. Die nach den genannten Rechtsvorschriften geforderte Darlegung des Zulassungsgrundes gem. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO erfordert eine konkret fallbezogene und hinreichend substantiierte Auseinandersetzung mit den Gründen der angefochtenen Entscheidung. Es muss konkret dargelegt werden, dass und weshalb das Verwaltungsgericht entscheidungstragende Rechts- und / oder Tatsachenfragen unrichtig entschieden hat. Eine schlichte, unspezifizierte Behauptung der Unrichtigkeit der angegriffenen Entscheidung genügt nicht. Der Rechtsmittelführer muss vielmehr konkret bei der Berufung auf § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO darlegen, warum die angegriffene Entscheidung aus seiner Sicht im Ergebnis mit überwiegender Wahrscheinlichkeit falsch ist. „Darlegen“ bedeutet insoweit „erläutern“, „erklären“ oder „näher auf etwas eingehen“. Erforderlich ist eine substantiierte Auseinandersetzung mit der angegriffenen Entscheidung, durch die der Streitstoff durchdrungen und aufbereitet wird; der Rechtsmittelführer muss im Einzelnen dartun, in welcher Hinsicht und aus welchen Gründen diese Annahmen ernstlichen Zweifeln begegnen. Mit bloßer Wiederholung des erstinstanzlichen Vorbringens wird dem Gebot der Darlegung im Sinn von § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO ebenso wenig genügt wie mit der schlichten Darstellung der eigenen Rechtsauffassung (BayVGh, B.v. 15.10.2019 - 15 ZB 19.1221 - juris Rn. 10 m.w.N.; B.v. 7.1.2020 - 15 ZB 19.1641 - juris Rn. 5; B.v. 7.1.2020 - 15 ZB 19.1642 - juris Rn. 8).

11

bb) Dasselbe gilt, soweit der Beigeladene ohne weitere Begründung vortragen lässt, aus seiner Sicht und entgegen der Bewertung des Verwaltungsgericht liege das Schützenheim S... mit Bewirtschaftungsstätte (... H.straße ...) noch in der näheren Umgebung und sei daher mit dieser Nutzung als prägend anzusehen. In den Entscheidungsgründen des angegriffenen Urteils werden die Abgrenzung der „näheren Umgebung“ und damit die Reichweite der für das Baugrundstück hinsichtlich der Nutzungsart prägenden Wirkung nach Norden hin neben der Entfernung vom Baugrundstück auch mit der trennenden Wirkung der Ä... H.straße begründet. Hiermit setzt sich die Antragsbegründung nicht auseinander.

12

cc) Im Übrigen werden in der Antragsbegründung die Feststellungen und Bewertungen des Verwaltungsgerichts zur räumlichen Abgrenzung der gem. § 34 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB prägenden näheren Umgebung sowie zu den dort vorfindlichen nichtwohnlischen Nutzungen (zwei Arztpraxen, ein Ingenieurbüro, ein Arbeitnehmerüberlassungsbetrieb) als Regelnutzungen oder zumindest ausnahmsweise Nutzungen in reinen und allgemeinen Wohngebieten nicht angegriffen.

13

b) Auch mit seinem Vorbringen gegen die Annahme des Verwaltungsgerichts, das streitgegenständliche Vorhaben stelle keine der Versorgung des Gebiets dienende Schank- und Speisewirtschaft i.S. von § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO dar, vermag der Beigeladene eine Berufungszulassung gem. § 124 Abs. 2 VwGO am Maßstab des Darlegungsgebots (§ 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO) nicht zu begründen.

14

Der Senat hat bereits im Rahmen seiner Beschwerdeentscheidung vom 27. Dezember 2017 ausgeführt, der Versorgung des Gebiets diene eine Schank- und Speisewirtschaft nur dann, wenn sie dem Gebiet funktionell zugeordnet sei. Durch die Ausrichtung einer Schank- und Speisewirtschaft auf die Gebietsversorgung solle sichergestellt werden, dass diese jedenfalls in einem bedeutsamen Umfang von einem Personenkreis aufgesucht werde, der die mit einem Gaststättenbetrieb ohnehin verknüpften nachteiligen Folgen für die Anwohner in der Umgebung der Betriebsstätte nicht noch dadurch erhöhe, dass er durch An- und Abfahrtverkehr Unruhe erzeugt, die von einem Wohngebiet ferngehalten werden solle. Dieses Merkmal sei nicht erfüllt, wenn die Gebietsversorgung erkennbar nicht der eigentliche Betriebszweck ist, sondern allenfalls als Nebenzweck eine Rolle spielt und somit die Gaststätte nicht durch einen funktionalen Bezug zu dem nach diesem Kriterium abgrenzbaren Gebiet geprägt ist. Ist eine Gaststätte gebietsübergreifend auf einen Besucherkreis ausgerichtet, der nahezu zwangsläufig An- und Abfahrtverkehr mit den damit verbundenen gebietsinadäquaten Begleiterscheinungen verursacht, ist sie in einem allgemeinen Wohngebiet gebietsunverträglich und damit unzulässig. Nach der vormals im Eilverfahren gebotenen summarischen Beurteilung der Sach- und Rechtslage sprach seinerzeit aus Sicht des Senats neben der Größe des Gesamt-Gaststättenbetriebs mit mehreren hundert Gast- / Sitzplätzen gegen eine gebietsversorgende Schank- und Speisewirtschaft, dass der Beigeladene im Internet für Großveranstaltungen warb und mithin auf eine überregionale Kundschaft zielte (BayVGh, B.v. 27.12.2017 - 15 CS 17.2061 - juris Rn. 17 unter Rekurs auf BVerwG, B.v. 3.9.1998 - 4 B 85.98 - BayVBI 1999, 442 = juris Rn. 5; vgl. auch VG Cottbus, U.v. 2.2.2017 - 3 K 165/14 - juris Rn. 24 ff. m.w.N.). Das Verwaltungsgericht hat hierzu in den Entscheidungsgründen des angegriffenen Urteils ergänzend (und richtig) unter Rekurs auf die Rechtsprechung (u.a. BVerwG, U.v. 29.10.1998 - 4 C 9.97 - BayVBI 1999, 440 = juris Rn. 8 ff.; BayVGh, B.v. 16.1.2014 - 9 B 10.1979 - juris Rn. 20) und die Kommentarliteratur darauf abgestellt, dass der von § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO geforderte Gebietsbezug nur dann vorliege, wenn die Anlage eine Größe habe, die erwarten lasse, dass ihre Kapazität in einem erheblichen Umfang von Bewohnern aus dem umgebenden Gebiet ausgelastet werde; umgekehrt fehle es an dem Merkmal der Gebietsversorgung bei Betrieben, die sich nach objektiven Kriterien vornehmlich an einen außergebietlichen Kundenkreis wenden und somit störenden, nicht gebietseigenen Zu- und Abgangsverkehr in das Wohngebiet zögen. Im Rahmen der fallbezogenen Rechtsanwendung könne es dabei dahingestellt bleiben, ob ein Biergarten mit 75 Sitzplätzen als gebietsversorgend anzusehen sei. Denn es sei auf den Gaststättenbetrieb insgesamt, also auf die Innengastronomie (laut Internetauftritt 540 Sitzplätze) und auf die Außengastronomie des Beigeladenen (genehmigte 75 Plätze) abzustellen. Der Biergarten sei funktional auf die Anlagen im Restaurant ausgerichtet. Er schließe sich auch örtlich unmittelbar an diesen Restaurantbetrieb an. Der Beigeladene habe dargelegt, dass die Ausgabe von Speisen und Getränken im Biergarten über den Gaststättenbetrieb erfolgen solle. Der von der streitgegenständlichen Baugenehmigung umfasste Biergarten könne nicht eigenständig betrieben werden; er sei Teil eines einheitlichen baugenehmigungspflichtigen Gesamtvorhabens. Im Übrigen stehe der Biergarten auswärtigen und einheimischen Gästen gleichermaßen zur Verfügung. So betrachtet verstehe es sich von selbst, dass bei einem Platzangebot für über 600 Gäste (75 im Biergarten und bis zu 540 im Innen-Restaurant) von einer Gebietsversorgung keine Rede mehr sein könne. Der fehlende Gebietsversorgungscharakter ergebe sich ferner aus dem erkennbaren Betriebskonzept des Beigeladenen, der in erheblichem Umfang Personen außerhalb der näheren Umgebung erreichen wolle, was bei den genannten Platzkapazitäten auf der Hand liege. Zum einen werbe er (auch) überregional für seinen Gastronomiebetrieb, für Veranstaltungen im größeren Stil (Homepage, Facebook) und für Busreisen. Zum anderen werde der Restaurantbetrieb von Personenkreisen außerhalb

der näheren Umgebung besucht, wie eine eigene Auflistung des Beigeladenen als Anlagen zu Schriftsätzen im Klagesowie im Eilverfahren zeige.

15

Dieser ausführlichen Begründung des Erstgerichts kann die Antragsbegründung mit dem Argument, die erstinstanzliche Beurteilung als nicht gebietsversorgender Gaststättenbetriebs sei unrichtig, da das Verwaltungsgericht nicht auf die Gesamtanzahl der Sitzplätze hätte abstellen dürfen, nicht mit Erfolg entgegnet. Der Beigeladene führt diesbezüglich ergänzend aus, das erstinstanzliche Urteil habe fehlerhaft 540 bestehende Sitzplätze der Gaststätte zugrunde gelegt. Das eigentliche Restaurant habe nur ca. 40 Sitzplätze; weiterhin sei ein Nebenzimmer mit ca. 50 Sitzplätzen vorhanden. Hinzu komme ein Saal mit Bühne mit ca. 450 Sitzplätzen. Dieser Saal werde jedoch nicht regulär bewirtschaftet, sodass bei normalem Betrieb - ohne Feierlichkeiten - lediglich 90 Sitzplätze zur Verfügung stünden. Seien diese voll belegt, werde nicht auf den Saal ausgewichen. Insofern sei lediglich von einem Restaurant mit 90 Sitzplätzen auszugehen. Es müsse unterschieden werden zwischen dem normalen Betrieb und etwaigen zusätzlichen Feierlichkeiten. Im Grundsatz sei die Gaststätte mit 90 Sitzplätzen ein Schankbetrieb, der der Versorgung des Gebiets diene. Gerade im Hinblick auf den An- und Abfahrtsverkehr erfolgten keine wesentlichen Änderungen, weil die 75 Sitzplätze für den Biergartenbereich keine höheren Lärmbelastigungen verursachten, als wenn diese Personen im Innenraum der Gaststätte seien, zumal die Möglichkeit bestehe, dass Personen, die nicht in der näheren Umgebung wohnten, diese Bewohner besuchten.

16

Diese Einwendungen vermögen die Richtigkeit der Argumentation des Verwaltungsgerichts nicht infrage zu stellen. Die Baugenehmigung wurde für das Vorhaben „Errichtung eines Biergartens angrenzend an den bestehenden Saal des Restaurants (...)“ erteilt. Sie umfasst laut handschriftlichem Zusatzvermerk auf der mit Genehmigungsstempel versehenen zeichnerischen Bauvorlage 75 zusätzliche Gastplätze im vorgesehenen Freischankbereich. In der streitgegenständlichen Baugenehmigung wird die gleichzeitige Nutzung des Biergartens und der vorhandenen Gastflächen im Gebäude nicht ausgeschlossen oder beschränkt. Zur Begründung der Wertung, dass der Gaststättengesamtbetrieb und damit auch der Biergartenbetrieb als dessen integrierter Bestandteil nicht bzw. nicht in erster Linie auf einen Besucherkreis aus dem Gebiet angelegt ist (vgl. Stange, BauNVO, 4. Aufl. 2018, § 4 Rn. 17 i.V. mit § 2 Rn. 25) und deswegen nicht der Versorgung des Gebiets dient, hat das Verwaltungsgericht (in Übereinstimmung mit dem Senat im Beschwerdebeschluss vom 27. Dezember 2017) neben der Größe des Gesamt-Gaststättenbetriebs entscheidungserheblich auch und gerade darauf abgestellt, dass der Beigeladene im Internet für Großveranstaltungen wirbt und mithin auch nach außen erkennbar auf eine überregionale Kundschaft zielt. Dem hat der Beigeladene mit der vorher dargestellten Argumentation nichts Substantielles entgegengesetzt. Hinzukommt, dass die Klägerin im Zulassungsverfahren mit Schriftsatz ihrer Bevollmächtigten vom 14. Januar 2020 Ausdrucke vorlegen ließ, wonach im Internet nach wie vor mit einem Restaurantbetrieb mit Sitzplätzen für bis zu 540 Personen sowie mit Angeboten für Busreisen, Fachtagungen, Hochzeiten u.a. verbunden mit dem Hinweis geworben wird, der Standort sei „an der A93 gelegen“ und biete „einen perfekten Rastplatz“. Auch hierzu hat sich der Beigeladene im Zulassungsverfahren nicht nochmals geäußert. Besucher, die auf die Benutzung eines Kraftfahrzeuges angewiesen sind, wenn sie die Gaststätte in Anspruch nehmen wollen, gehören aber nicht zu der typischen Zielgruppe, deren Versorgung § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO vornehmlich ermöglichen will. Ist die Gaststätte aber gebietsübergreifend auf einen Besucherkreis ausgerichtet, der grundsätzlich An- und Abfahrtsverkehr mit den damit verbundenen gebietsinadäquaten Begleiterscheinungen verursacht, so ist sie in einem allgemeinen Wohngebiet gebietsunverträglich und damit unzulässig (vgl. BVerwG, B.v. 3.9.1998 - 4 B 85.98 - BayVBl 1999, 442 = juris Rn. 5).

17

c) Sollte sich der Beigeladene mit seinem Einwand, das Erstgericht habe verkannt, dass gerade im Hinblick auf den An- und Abfahrtsverkehr keine wesentlichen Änderungen erfolgten, weil die 75 Sitzplätze für den Biergartenbereich keine höheren Lärmbelastigungen verursachten, als wenn diese Personen im Innenraum der Gaststätte seien, in der Sache (auch) gegen die Richtigkeit der Annahme des Verwaltungsgerichts wenden, dass eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens bei der gebotenen typisierenden Betrachtungsweise aufgrund des abstrakten Störungsgrads (Lärm, An- und Abfahrtsverkehr) nicht auf § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO („sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“) gestützt werden könne, führt dies

ebenfalls nicht zur Zulassung der Berufung wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils. Unabhängig von der Erfüllung der Darlegungsanforderungen (s.o.) sowie Schlüssigkeit des Vortrags (s.o.: in der streitgegenständlichen Baugenehmigung wird die gleichzeitige Nutzung des Biergartens und der Gastflächen im Gebäude nicht ausgeschlossen oder beschränkt ist) scheidet insofern eine Zulassung der Berufung gem. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO schon deshalb aus, weil das Verwaltungsgericht die mangelnde Einschlägigkeit des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit der weiteren - und logisch vorrangigen - Begründung hat scheitern lassen, dass nicht gebietsversorgende Schank- und Speisewirtschaften von § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO generell nicht erfasst werden, da die Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften in einem allgemeinen Wohngebiet abschließend in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO geregelt sei (vgl. Stock in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: September 2019, § 4 BauNVO Rn. 118; Stock in König/Roeser/Stock, BauNVO, 4. Aufl. 2019, § 4 Rn. 33 und 74 m.w.N.). Zu diesem Versagungsgrund hat sich die Antragsbegründung nicht ausgelassen. Ist das angefochtene Urteil entscheidungstragend auf mehrere selbständige Begründungen gestützt (sog. kumulative Mehrfachbegründung), kann die Berufung nur dann zugelassen werden, wenn im Hinblick auf jede dieser Urteilsbegründungen ein Zulassungsgrund geltend gemacht ist und vorliegt, da anderenfalls das Urteil mit der nicht in zulassungsbegründender Weise angefochtenen Begründung Bestand haben könnte (vgl. BayVGh, B.v. 10.4.2017 - 15 ZB 16.673 - juris Rn. 29 m.w.N.; B.v. 20.8.2019 - 15 ZB 18.2106 - juris Rn. 35; B.v. 5.12.2019 - 8 ZB 19.956 - juris Rn. 21 m.w.N.; OVG LSA, B.v. 2.10.2019 - 2 L 33/18 - juris Rn. 18).

18

2. Die Berufung ist mit Blick auf die in der Antragsbegründung aufgeworfenen Fragestellungen, „ob ein Saal, welcher lediglich für Feierlichkeiten benutzt wird, bei der Frage der Gebietsversorgung eingestellt werden muss oder nicht“ bzw. ob die „Sitzplätze im Saal (...) hinzuaddiert werden müssen bei der Frage der Gebietsversorgung“, auch nicht wegen besonderer rechtlicher Schwierigkeiten (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO) zuzulassen. Es ist, wie sich auch aus den voranstehenden Ausführungen zu 1. b) ergibt, nicht ersichtlich, dass die Beantwortung dieser Fragen in rechtlicher Hinsicht das durchschnittliche Maß nicht unerheblich überschreitende Schwierigkeiten bereitet bzw. dass sich hinsichtlich dieser Fragen die Rechtssache wegen der Komplexität und abstrakten Fehleranfälligkeit aus der Mehrzahl der verwaltungsgerichtlichen Verfahren heraushebt (vgl. BayVGh, B.v. 10.4.2017 - 15 ZB 16.673 - juris Rn. 42 m.w.N.).

19

3. Soweit aus Sicht des Beigeladenen der Gaststättenbetrieb den Voraussetzungen des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO unterfallen soll, weil die Sitzplätze im Saal der Gaststätte nicht hinzuzurechnen seien, kommt eine Zulassung der Berufung ferner nicht gemäß § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO in Betracht. Eine Rechtssache hat grundsätzliche Bedeutung im Sinne dieser Vorschrift, wenn sie eine im angestrebten Berufungsverfahren klärungsbedürftige und für die Entscheidung dieses Verfahrens erhebliche Rechts- oder Tatsachenfrage aufwirft, deren Beantwortung über den konkreten Fall hinaus wesentliche Bedeutung für die einheitliche Anwendung oder Weiterentwicklung des Rechts hat, wobei zur Darlegung dieses Zulassungsgrundes (vgl. § 124a Abs. 4 Satz 5, Abs. 5 Satz 2 VwGO) die Frage nicht nur auszuformulieren, sondern zudem auch substantiiert auszuführen ist, warum sie für klärungsbedürftig und entscheidungserheblich gehalten und aus welchen Gründen ihr eine Bedeutung über den Einzelfall hinaus zugemessen wird (vgl. BayVGh, B.v. 28.1.2019 - 15 ZB 17.1831 - juris Rn. 30 m.w.N.). Hinsichtlich der in der Zulassungsbegründung aufgeworfenen Fragen,

20

„ob ein Saal, welcher lediglich für Feierlichkeiten benutzt wird, bei der Frage der Gebietsversorgung eingestellt werden muss oder nicht“ bzw.

21

ob die „Sitzplätze im Saal (...) hinzuaddiert werden müssen bei der Frage der Gebietsversorgung“,

22

vermochte der Beigeladene diese Voraussetzungen nicht darzulegen. Wie die oben im Rahmen der Ausführungen unter 1. b) zitierte Rechtsprechung auch des Bundesverwaltungsgerichts zeigt, sind grundsätzliche Fragen, unter welchen Voraussetzungen eine der Versorgung des Gebiets dienende Schank- und Speisewirtschaft i.S. von § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO anzunehmen ist, im Wesentlichen höchstrichterlich geklärt. Die vom Beigeladenen aufgeworfenen Fragen, die auf die konkret

rechanwendungsbezogene Klärung zielen, ob ein bestehender Festsaal, der (nach der Behauptung des Beigeladenen) nicht permanent, sondern nur für einzelne, besondere Veranstaltungen bewirtschaftet werde, bei der Beurteilung der Gebietsbezogenheit zu berücksichtigen ist oder unberücksichtigt bleiben muss, hängt typischerweise von den jeweils konkreten Umständen des Einzelfalls ab, sodass eine diesbezügliche Frage von vornherein über den jeweiligen Einzelfall hinaus nicht bedeutsam sein kann (vgl. auch BayVGH, B.v. 23.7.2012 - 2 ZB 12.1209 - juris Rn. 19). Im Übrigen erfüllt die Antragsbegründung die Anforderungen einer - für die Darlegung der Klärungsbedürftigkeit und Entscheidungserheblichkeit der aufgeworfenen Rechts- oder Tatsachenfrage erforderliche - Durchdringung der Materie nicht (vgl. BayVGH, B.v. 28.1.2019 - 15 ZB 17.1831 - juris Rn. 32 m.w.N.), vgl. auch insofern oben 1 b).

23

4. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Die Streitwertfestsetzung ergibt sich aus § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47, § 52 Abs. 2 GKG und folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwände erhoben worden sind.

24

5. Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).