

**Titel:**

**Erfolgreiche Klage auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebs im Geltungsbereich einer Veränderungssperre**

**Normenkette:**

BauGB § 14, § 35

**Leitsätze:**

1. Eine Negativplanung, die sich darin erschöpft, einzelne Vorhaben auszuschließen, reicht nicht aus, liegt aber auch nicht schon deswegen vor, weil die Gemeinde die Planung aus Anlass eines konkreten, bisher zulässigen Vorhabens betreibt, das sie verhindern will, oder weil sie das Ziel verfolgt, eine Ausweitung bestimmter bisher zulässiger Nutzungen zu verhindern, selbst wenn dies jeweils den Hauptzweck einer konkreten Planung darstellt. (Rn. 10) (redaktioneller Leitsatz)

2. Eine antizipierte Normenkontrolle des künftigen Bebauungsplans findet bei der Beurteilung der Rechtmäßigkeit der Veränderungssperre nicht statt. (Rn. 14) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebs im Außenbereich, Veränderungssperre

**Vorinstanz:**

VG Ansbach, Urteil vom 28.10.2020 – AN 3 K 20.800

**Tenor**

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

II. Der Kläger hat die Kosten des Zulassungsverfahrens zu tragen. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 20.000,00 Euro festgesetzt.

**Gründe**

I.

1

Der Kläger begehrt die Erteilung einer Baugenehmigung für die Erweiterung seines landwirtschaftlichen Betriebs im Geltungsbereich einer Veränderungssperre.

2

Mit Bauantrag vom 3. Februar 2019 und Tekturantrag vom 7. August 2019 beantragte der Kläger die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, eines Mutterkuh- und Trockensteherstalles sowie einer Güllegrube auf seinem im Außenbereich gelegenen Grundstück FINr. ... Gemarkung M...

3

Der Gemeinderat der Beigeladenen beschloss am 19. März 2019 die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans Nr. "B..." sowie zur Sicherung dieser Planung eine Veränderungssperre, welche, ebenso wie der Aufstellungsbeschluss, am 28. März 2019 bekannt gemacht wurde. Gemäß § 2 der Satzung über die Veränderungssperre umfasst deren räumlicher Geltungsbereich u.a. das Baugrundstück. Der Gemeinderat der Beigeladenen beschloss am 19. März 2019 im Hinblick auf die Veränderungssperre auch die Verweigerung ihres Einvernehmens mit dem Bauvorhaben des Klägers.

4

Mit Bescheid vom 2. April 2020 lehnte das Landratsamt Neustadt an der Aisch den Bauantrag des Klägers ab und begründete dies mit dem Entgegenstehen der Veränderungssperre. Die hierauf vom Kläger

erhobene Verpflichtungsklage wies das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 28. Oktober 2020 ab. Mit seinem Antrag auf Zulassung der Berufung verfolgt der Kläger sein Rechtsschutzbegehren weiter.

**5**

Bezüglich der näheren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten und die vorgelegte Behördenakte verwiesen.

II.

**6**

Der zulässige Antrag bleibt ohne Erfolg. Die vom Kläger geltend gemachten ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit der Entscheidung des Verwaltungsgerichts (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) bestehen nicht und besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten der Rechtssache (§ 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO) liegen ebenfalls nicht vor.

**7**

1. Die Berufung ist nicht nach § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO zuzulassen.

**8**

Ob ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) bestehen, ist im Wesentlichen anhand dessen zu beurteilen, was der Kläger innerhalb offener Frist (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) hat darlegen lassen (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO). Daraus ergeben sich solche Zweifel hier nicht.

**9**

a) Der Kläger ist der Ansicht, dass lediglich die Entwicklung seines landwirtschaftlichen Betriebs blockiert werden solle, zumal trotz der verstrichenen Zeitspanne seit Erlass der Veränderungssperre nicht einmal der Ansatz einer konkreten Planung vorliege und zumindest eine Vorplanung zu fordern sei. Dieses Zulassungsvorbringen führt nicht zum Erfolg.

**10**

Das Verwaltungsgericht hat zutreffend darauf abgestellt, dass der betreffende Aufstellungsbeschluss zum Zeitpunkt des Erlasses der Veränderungssperre lediglich ein Mindestmaß dessen erkennen lassen muss, was Gegenstand und Inhalt des zu erwartenden Bebauungsplans ist und welchen Inhalt die neue Planung haben soll (vgl. BVerwG, U.v. 9.8.2016 - 4 C 5.15 - juris Rn. 19; BayVGH, B.v. 29.4.2021 - 1 ZB 19.224 - juris Rn. 6 m.w.N). Wesentlich ist dabei, dass die Gemeinde im Zeitpunkt des Erlasses einer Veränderungssperre bereits positive Vorstellungen über den Inhalt des Bebauungsplans entwickelt hat. Eine Negativplanung, die sich darin erschöpft, einzelne Vorhaben auszuschließen, reicht nicht aus, liegt aber auch nicht schon deswegen vor, weil die Gemeinde die Planung aus Anlass eines konkreten, bisher zulässigen Vorhabens betreibt, das sie verhindern will, oder weil sie das Ziel verfolgt, eine Ausweitung bestimmter bisher zulässiger Nutzungen zu verhindern, selbst wenn dies jeweils den Hauptzweck einer konkreten Planung darstellt. Ein detailliertes und abgewogenes Planungskonzept ist nicht erforderlich. Das Mindestmaß an planerischen Vorstellungen, die vorliegen müssen, um eine Veränderungssperre zu rechtfertigen, muss zugleich geeignet sein, die Entscheidung der Genehmigungsbehörde nach § 14 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu steuern, wenn sie über die Vereinbarkeit des Vorhabens mit der beabsichtigten Planung zu befinden hat. Ob die planerischen Vorstellungen diesen Anforderungen genügen, ist Gegenstand der tatrichterlichen Würdigung des Einzelfalls (BVerwG, B.v. 5.3.2021 - 4 BN 66.20 - juris Rn. 6).

**11**

Das Verwaltungsgericht ist davon ausgegangen, dass die zu sichernde Planung hier ein Mindestmaß dessen erkennen lässt, was Inhalt des zu erwartenden Bebauungsplans sein soll; insbesondere bestehe Klarheit über die Festsetzung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und damit über das für die Bauleitplanung wesentliche Festsetzungselement der baulichen Nutzung, so dass die Vereinbarkeit des Vorhabens mit der beabsichtigten Planung beurteilt werden könne (vgl. BVerwG, U.v. 9.8.2016 - 4 C 5.15 - juris Rn. 19; BayVGH, B.v. 18.4.2017 - 9 ZB 15.1846 - juris Rn. 9; Stock in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand Februar 2021, § 14 Rn. 45). Die Festsetzung eines Gewerbegebiets stelle zudem ein positives Planungsziel dar, selbst wenn das Bauvorhaben des Klägers die gegenständliche Planung ausgelöst habe. Die Beigeladene sei bereits im Rahmen der von ihr beabsichtigten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bestrebt gewesen, einen Schwerpunkt ihrer gemeindlichen Entwicklung auf den Bereich Gewerbe zu legen und habe hierbei auch das Gebiet am B... ins Auge gefasst. Neben dem insoweit im Jahr 2018 betrachteten Grundstück FINr. ... Gemarkung M...

habe sie zudem nunmehr 20 weitere Grundstücke und nicht nur das klägerische Grundstück in ihre Planungen einbezogen.

## 12

Diesen Annahmen des Verwaltungsgerichts steht das Vorbringen des Klägers, dass von der Beigeladenen in beinahe zwei Jahren seit dem Aufstellungsbeschluss keine Konkretisierung der Planung vorgenommen worden sei, nicht als Indiz für eine Negativplanung entgegen (vgl. BayVGh, B.v. 19.1.2021 - 9 ZB 18.541 - juris Rn. 10 m.w.N.). Abgesehen davon, dass die Beigeladene im Zulassungsverfahren mitgeteilt hat, mittlerweile seien nach markt- und pandemiebedingten Verzögerungen Aufträge an Planungsbüros vergeben und Sondierungsgespräche mit Bauinteressenten sowie Nachbarn geführt worden, ist dabei von Bedeutung, dass ein Bebauungsplanverfahren nicht in einem bestimmten Zeitraum abgeschlossen sein muss, sondern - wie anhand § 17 f. BauGB deutlich wird - Planungszeiten von mehreren Jahren in Betracht kommen (vgl. BVerwG, B.v. 8.1.1993 - 4 B 258.92 - juris Rn. 6; BayVGh, U.v. 9.9.2020 - 15 B 19.666 - juris Rn. 38). Das Gesetz macht die erste Verlängerung einer Veränderungssperre, die hier nach den Angaben der Beigeladenen von ihrem Gemeinderat am 23. Februar 2021 beschlossen und am 4. März 2021 bekannt gemacht wurde, gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB auch noch nicht von besonderen Voraussetzungen abhängig. Es müssen lediglich die allgemeinen Voraussetzungen für den Erlass der Veränderungssperre, wie sie § 14 Abs. 1 BauGB bestimmt, weiterhin gegeben sein (vgl. BVerwG, B.v. 8.1.1993 a.a.O. Rn. 4, 8 f.; OVG LSA, U.v. 18.11.2020 - 2 K 68/18 - juris Rn. 75).

## 13

b) Soweit der Kläger vorträgt, eine Vorabwägung hätte hier im Zuge des Erlasses der Veränderungssperre stattfinden müssen, weil das Baugrundstück in früheren Planungen "flächennutzungsmäßig" als landwirtschaftliche Fläche vorgesehen gewesen sei und die Erweiterungsabsichten des Klägers darauf basierten, kann er damit ebenfalls nicht durchdringen.

## 14

Zwar ist eine Veränderungssperre als Sicherungsmittel u.a. ungeeignet, wenn der beabsichtigte Bebauungsplan mit einem rechtlich schlechthin nicht behebbaren Mangel behaftet ist, etwa, weil evident ist, dass der Bebauungsplan nicht im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich ist (vgl. BVerwG, B.v. 19.2.2014 - 4 BN 6.14 - juris Rn. 3 m.w.N.). Eine antizipierte Normenkontrolle des künftigen Bebauungsplans findet bei der Beurteilung der Rechtmäßigkeit der Veränderungssperre aber nicht statt. Als bloßes Mittel der Sicherung der Bauleitplanung, das nicht dazu dient, bauliche und sonstige Nutzungen der Grundstücke vorzubereiten und zu leiten, unterliegt die Veränderungssperre selbst nicht dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB (BVerwG, B.v. 8.9.2016 - 4 BN 22.16 - juris Rn. 5). Die Frage, ob der Bebauungsplan abgewogen ist, lässt sich abschließend erst nach und aufgrund des Satzungsbeschlusses beurteilen (vgl. BayVGh, B.v. 21.1.2020 - 1 ZB 19.189 - juris Rn. 17 m.w.N.), zumal die Einzelheiten einer Planung bei Erlass einer Veränderungssperre in der Regel noch entwicklungsbedürftig/-fähig und offen sind (vgl. OVG Berlin-Bbg, U.v. 13.2.2020 - OVG 10 A 1.16 - juris Rn. 77 m.w.N.).

## 15

Einen schlechthin nicht behebbaren Mangel der künftigen Planung hat der Kläger mit seinem Zulassungsvorbringen nicht dargelegt. Darauf, dass die Gemeinde durch ihre Bauleitplanung grundsätzlich die bauliche Nutzbarkeit von Grundstücken ändern und dabei auch die privaten Nutzungsmöglichkeiten einschränken oder gar aufheben darf (vgl. BVerwG, B.v. 5.10.2015 - 4 BN 31.15 - juris Rn. 5 m.w.N.), hat das Verwaltungsgericht in seinem Urteil bereits zutreffend hingewiesen.

## 16

2. Das Vorbringen des Klägers zu dem Zulassungsgrund nach § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO greift ebenfalls nicht durch.

## 17

Besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeit im Sinne dieser Vorschrift weist eine Rechtssache dann auf, wenn die Beantwortung der für die Entscheidung erheblichen Fragen in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht voraussichtlich das durchschnittliche Maß nicht unerheblich überschreitende Schwierigkeiten bereitet, wenn sie sich also wegen der Komplexität und abstrakten Fehleranfälligkeit aus der Mehrzahl der verwaltungsgerichtlichen Verfahren heraushebt und die im Zulassungsverfahren erforderliche cursorische Prüfung der Rechtssache anhand des verwaltungsgerichtlichen Urteils keine

Prognose über den voraussichtlichen Ausgang des Rechtsstreits zulässt (vgl. BayVGh, B.v. 19.1.2021 - 9 ZB 18.541 - juris Rn. 12 m.w.N.). Diese Voraussetzungen liegen hier nicht vor. Die mit dem Zulassungsvorbringen aufgeworfene Frage, inwieweit die auf früheren Planungen fußenden Erweiterungsabsichten des Klägers zumindest grob im Rahmen einer Vorabwägung hätten Berücksichtigung finden müssen, ist nicht tatsächlich oder rechtlich schwierig und lässt sich ohne Weiteres mit zweifelsfreiem Ergebnis im Zulassungsverfahren beantworten. Auf die Ausführungen zum Zulassungsgrund nach § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO kann verwiesen werden.

#### **18**

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2, § 162 Abs. 3 VwGO. Die Streitwertfestsetzung für das Zulassungsverfahren beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1 und 3, § 52 Abs. 1 GKG und folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

#### **19**

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO).

#### **20**

Mit der Ablehnung des Antrags auf Zulassung der Berufung wird das angefochtene Urteil rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).