

**Titel:**

**Keine Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus in einer Außenbereichsfläche**

**Normenketten:**

BayBO § 68 Abs. 1

BauBG § 34, § 35 Abs. 1, Abs. 2, Abs. 3

**Leitsätze:**

1. Von einer Außenbereichsinsel ist auszugehen, wenn der Bereich zwar auf allen vier Seiten von Bebauung umgeben ist, die bestehende Freifläche aber so groß ist, dass sich ihre Bebauung nicht als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung aufdrängt. (Rn. 10) (redaktioneller Leitsatz)
2. Eine Baulücke und damit ein Innenbereich liegt vor, wenn das Baugrundstück noch durch die den Rahmen für die Umgebungsbebauung bildende Bebauung so geprägt wird, dass eine Bauleitplanung nicht erforderlich ist, weil die bereits vorhandene Bebauung die unerlässlichen Grenzen selbst setzt. (Rn. 10) (redaktioneller Leitsatz)
3. Erforderlich für die Beurteilung der Frage, ob ein Grundstück im Bebauungszusammenhang liegt, ist weiter, dass das Grundstück selbst einen Bestandteil des Zusammenhangs bildet, also selbst an dem Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit teilnimmt. (Rn. 10) (redaktioneller Leitsatz)
4. Bei der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich kann ein mit einem Bebauungsplan überplanter Bereich zwar grundsätzlich berücksichtigt werden, aber auch hierbei ist auf die bereits verwirklichte Bebauung abzustellen. Unbebaute Flächen im Bereich eines Bebauungsplans sind nicht allein deshalb wie vorhandene Bebauung zu behandeln, weil sie bebaut werden dürften. (Rn. 11) (redaktioneller Leitsatz)
5. Auch eine Ausweitung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils in den Außenbereich (hier: in eine Außenbereichsinsel) hinein ist eine städtebaulich unerwünschte, unorganische Siedlungsweise, die zu vermeiden ein öffentlicher Belang ist. (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Antrag auf Zulassung der Berufung (abgelehnt), Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich, Außenbereichsinsel („Außenbereich im Innenbereich“), sonstiges Vorhaben im Außenbereich, Baugenehmigung, Einfamilienhaus, öffentliche Belange, Umgebungsbebauung, Zersiedlung

**Vorinstanz:**

VG Augsburg, Urteil vom 10.09.2021 – Au 5 K 21.1001

**Fundstelle:**

BeckRS 2022, 1949

**Tenor**

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.
- II. Der Kläger trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.
- III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 20.000 Euro festgesetzt.

**Gründe**

I.

1

Der Kläger wendet sich gegen die Versagung einer von ihm beantragten Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf einem Teilbereich der FINr. ... der Gemarkung B ... (Baugrundstück). Für den nördlichen Bereich des Baugrundstücks ist unmittelbar südlich angrenzend an die FINrn. ...16 und ...17 derselben Gemarkung im Jahr 2020 ein Bebauungsplan Nr. ... „R ... straße“ des beigeladenen Markts mit einem Gesamt-Geltungsbereich von 2.200 m<sup>2</sup> erlassen worden, der hier für ein ca.

1.300 m<sup>2</sup> umfassendes Baufenster ein allgemeines Wohngebiet festsetzt. Der für das streitgegenständliche Vorhaben vorgesehene Standort im südlichen Teilbereich des Baugrundstücks liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Zwischen den Beteiligten ist umstritten, ob dieser Teil dem unbeplanten Innenbereichs (§ 34 BauGB) zuzurechnen ist oder ob es sich um einen Teilbereich einer nach § 35 BauGB zu beurteilenden Außenbereichsinsel („Außenbereich im Innenbereich“) handelt.

## 2

Das Landratsamt Augsburg lehnte mit Bescheid vom 25. März 2021 den Bauantrag des Klägers für das streitgegenständliche Vorhaben ab. Der Vorhabenstandort liege im Außenbereich. Das geplante Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung sei mangels Privilegierung (§ 35 Abs. 1 BauGB) als sonstiges Vorhaben nicht gem. § 35 Abs. 2 und 3 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig.

## 3

Mit Urteil vom 10. September 2021 wies das Verwaltungsgericht Augsburg die vom Kläger erhobene Klage mit dem Antrag, den Ablehnungsbescheid vom 25. März 2021 aufzuheben und den Beklagten zu verpflichten, die beantragte Baugenehmigung zu erteilen, ab. In den Entscheidungsgründen wird ausgeführt, der Kläger habe keinen Anspruch auf die beantragte Baugenehmigung gem. Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO, weil das als Außenbereichsvorhaben einzustufende Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen sei und öffentliche Belange beeinträchtige.

## 4

Mit seinem Antrag auf Zulassung der Berufung, dem der Beklagte entgegentritt, verfolgt der Kläger sein Rechtsschutzbegehren weiter.

## II.

## 5

Der Zulassungsantrag hat keinen Erfolg. Der vom Kläger ausschließlich geltend gemachte Zulassungsgrund ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des angegriffenen Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO), auf die sich die Prüfung des Senats beschränkt, liegt nicht vor bzw. ist nicht in einer Weise dargelegt worden, die den gesetzlichen Anforderungen gem. § 124a Abs. 4 Satz 4 und Abs. 5 Satz 2 VwGO genügen.

## 6

1. Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit der erstinstanzlichen Entscheidung i.S. von § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO bestehen dann, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung der erstinstanzlichen Entscheidung mit schlüssigen Gegenargumenten in Frage gestellt wird. Diesen Anforderungen genügt die im Berufungszulassungsverfahren vorgelegte Antragsbegründung des Klägers nicht.

## 7

a) Die Richtigkeit der vom Verwaltungsgericht vorgenommenen Zuordnung des Vorhabenstandorts zum bauplanungsrechtlichen Außenbereich ist nach Maßgabe des Vortrags in der Antragsbegründung nicht ernstlich zweifelhaft. Insbesondere vermögen die in der Antragsbegründung erhobenen Rügen des Klägers die vom Verwaltungsgericht umfassend begründete Annahme, der Standort des streitgegenständlichen Vorhabens liege in einem „Außenbereich im Innenbereich“ nicht substantiiert infrage zu stellen.

## 8

Der Kläger lässt insofern mit seiner Antragsbegründung vorbringen, das Verwaltungsgericht habe seine Wertung in erster Linie mit lediglich formalen Kriterien begründet. Es habe zu Unrecht die gesamte unbebaute Fläche östlich der R ... straße als Maßstab für die Zuordnung des Vorhabenstandorts zum Außenbereich herangezogen und wegen vermeintlich fehlender topographischer Zäsuren das Areal des konkreten Standorts nicht isoliert betrachtet. Nach den allgemeinen Kriterien der Rechtsprechung zur Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich könne insbesondere bei Grundstücksteilen, die - wie hier - an den letzten Baukörper anschließen, auch ein Bebauungszusammenhang, der über das letzte Gebäude hinausgehe, bejaht werden. Die wertende Betrachtung der tatsächlichen Verhältnisse aufgrund der augenscheinlich wahrnehmbaren Gegebenheiten müsse vorliegend zu dem Ergebnis führen, dass das Baugrundstück dem Innenbereich zuzuordnen sei. Dabei sei auch zu berücksichtigen, dass es für die Frage der Ausdehnung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils nicht auf die formalen Grundstücksgrenzen ankomme und deshalb auch nur der Teil des Baugrundstücks, auf dem das Bauvorhaben verwirklicht werden solle, in den Innenbereich einbezogen werden könne. Der konkrete Standort nehme aus den

folgenden Gründen am bestehenden örtlichen Zusammenhang teil: Vom Süden reiche die Bebauung an das Baugrundstück heran, westlich der R .. straße sei die Bebauung durchgängig und auf der östlichen Seite der R ... straße sei jedenfalls die Fläche zwischen der Straße und dem nördlichsten Gebäude der Schreinerei auf der FINr. ... (R ... str. ...) als Baulücke anzusehen. Bei natürlicher Betrachtung und nach der Verkehrsanschauung erscheine die Errichtung eines Gebäudes am vorgesehenen Standort als zwanglose Fortsetzung und Ergänzung der bereits vorhandenen Bebauung. Die Argumentation des Verwaltungsgerichts, die Gebäude der Zimmerei auf der FINr. ..., die sich in nördlicher Richtung über die geplante nördliche Gebäudekante des streitgegenständlichen Bauvorhabens hinaus erstrecken, lösten schon deswegen keinen baulichen Zusammenhang aus, weil sie deutlich über 30 m zur östlichen Grundstücksgrenze des Baugrundstücks lägen, überzeuge nicht. Denn bei der vorhandenen lockeren innerdörflichen Bebauung stelle eine Entfernung von ca. 30 m eine vernachlässigbare Größe dar und unterbreche den Bebauungszusammenhang nicht. Selbst wenn man den irrelevanten Abstand der östlichen Außenwand des geplanten Wohnhauses zur gegenüberliegenden Außenwand der Halle auf dem Grundstück FINr. ... heranziehe, betrage die Lücke nur 45 m. Im Übrigen setzten die Gebäude auf der FINr. ... die Bebauung von der R ... straße nach Norden hin parallel zur R ... straße fort und bildeten so eine geradezu klassische Baulücke aus, die durch die Bebauung westlich der R ... straße, die Bebauung an der R ... straße und die Gebäude auf Grundstück FINr. ... eingesäumt werde. Inwieweit die nordwestlich des streitgegenständlichen Bauvorhabens gelegenen Teilflächen des Baugrundstücks und der benachbarten FINr. ... eine Außenbereichsinsel im Innenbereich bildeten, könne dahinstehen, weil jedenfalls die schmale „Ausbuchtung“ im Süden des Baugrundstücks mit dem vorgesehenen Standort des klägerischen Bauvorhabens am Bebauungszusammenhang teilnehme. Dies habe vormals auch der Kreisbaumeister des Landratsamts so gesehen.

## 9

Mit diesem Vortrag vermag der Kläger das Vorliegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des angegriffenen Urteils des Verwaltungsgerichts vom 10. September 2021 nicht zu begründen.

## 10

Von einer Außenbereichsinsel ist auszugehen, wenn der Bereich, um den es geht, zwar auf allen vier Seiten von Bebauung umgeben ist, die bestehende Freifläche aber so groß ist, dass sich ihre Bebauung nicht als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung aufdrängt. Dagegen liegt eine Baulücke - und damit ein Innenbereich i. S. des § 34 Abs. 1 BauGB - vor, wenn das Baugrundstück noch durch die den Rahmen für die Umgebungsbebauung bildende Bebauung (vor-) geprägt wird. Wesentliche Kriterien sind der Grundstückszuschnitt und die Struktur der Umgebungsbebauung. Die Umgebungsbebauung muss das Grundstück in einer Weise prägen, dass eine Bauleitplanung nicht erforderlich ist, weil die bereits vorhandene Bebauung die unerlässlichen Grenzen selbst setzt. Daran fehlt es, wenn eine Fläche wegen ihrer Größe einer von der Umgebung gerade unabhängigen geordneten städtebaulichen Entwicklung und Beplanung fähig ist. Für die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich und damit auch zwischen Baulücke und Außenbereichsinsel ist maßgeblich, ob das unbebaute Grundstück, das sich an einen Bebauungszusammenhang anschließt, diesen Zusammenhang fortsetzt oder ihn unterbricht. Das wiederum hängt davon ab, inwieweit nach der maßgeblichen Verkehrsauffassung die aufeinanderfolgende Bebauung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt. Die Frage, ob ein Grundstück im Bebauungszusammenhang liegt, ist daher nicht ausschließlich danach zu beurteilen, ob es von Bebauung umgeben ist. Erforderlich ist vielmehr weiter, dass das Grundstück selbst einen Bestandteil des Zusammenhangs bildet, also selbst an dem Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit teilnimmt. Mit den Merkmalen der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit soll zum Ausdruck gebracht werden, dass das unbebaute Grundstück gedanklich übersprungen werden kann, weil es ein verbindendes Element gibt, nämlich die Verkehrsanschauung, die das unbebaute Grundstück als eine sich zur Bebauung anbietende „Lücke“ erscheinen lässt. Dabei ist - wie am Ortsrand - die Frage, ob ein Bebauungszusammenhang besteht, nicht nach geographisch-mathematischen Maßstäben, sondern aufgrund einer umfassenden Wertung und Bewertung des im Einzelfall gegebenen konkreten Sachverhalts zu entscheiden. Besondere topografische Gegebenheiten wie etwa Geländehindernisse, Erhebungen oder Einschnitte (Dämme, Böschungen, Gräben, Flüsse usw.) oder eine Straße können als äußerlich erkennbare Umstände dazu führen, dass der Bebauungszusammenhang im Einzelfall nicht - wie dies allerdings der Regel entspricht - am letzten Baukörper endet, sondern dass ihm noch ein oder auch mehrere unbebaute Grundstücke bis zu einer sich aus der örtlichen Situation ergebenden natürlichen Grenze zuzuordnen sind (Zur Abgrenzung Innenbereich / „Außenbereichsinsel“: BVerwG, B.v. 15.9.2005 - 4 BN 37.05 - ZfBR 2006,

54 = juris Rn. 3 f.; B.v. 9.11.2005 - 4 B 67/05 - ZfBR 2006, 161 = juris Rn. 2; OVG NRW, U.v. 17.8.2020 - 2 D 27/19.NE - BRS 88 Nr. 31 = juris Rn. 65 ff. m.w.N.; zur Abgrenzung von § 34 und § 35 BauGB am Ortsrand: BVerwG B.v. 2.8.2001 - 4 B 26.01 - ZfBR 2002, 69 = juris Rn. 7; B.v. 8.10.2015 - 4 B 28.15 - ZfBR 2016, 67 = juris Rn. 5 f.; BayVGh, U.v. 13.3.2019 - 15 N 17.1194 u.a. - NVwZ-RR 2019, 847 = juris Rn. 28 m.w.N.; Scheidler ZfBR 2017, 750/751 f.; Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB § 34 Rn. 7 ff.).

## 11

Das Verwaltungsgericht hat sein Rechtsanwendungsergebnis, wonach das Baugrundstück nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liege, sondern lediglich an einen Ortsteil angrenze und damit im Außenbereich gem. § 35 BauGB situiere, in den Entscheidungsgründen des angegriffenen Urteils an den vorgenannten Maßstäben ausgerichtet und plausibel wie folgt begründet: Die Wohnbebauung weiter im Norden auf FINrn. ...16 und ...17 sei vom bestehenden Wohnhaus des Klägers bzw. von dessen Garagen mit 135 m bzw. 125 m zu weit entfernt, als dass sie der geplanten Bebauung als „angrenzende“ Bebauung zugeordnet werden könnte. Das Erstgericht hat in diesem Zusammenhang zu Recht darauf verwiesen, dass ein mit einem Bebauungsplan überplanter Bereich zwar grundsätzlich bei der Abgrenzung zwischen Innenbereich und Außenbereich sowie im Rahmen der Prägung i.S. von § 34 Abs. 1 und 2 BauGB berücksichtigt werden kann, dass aber auch hierbei ausschließlich auf das tatsächlich Vorhandene, d.h. eine bereits verwirklichte Bebauung, abzustellen ist, sodass unbebaute Flächen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (wie hier der nördliche Grundstücksbereich des Baugrundstücks = Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. ... „R ... straße“) nicht allein deshalb wie eine bereits vorhandene Bebauung zu behandeln sind, weil sie nach § 30 Abs. 1 BauGB bebaut werden dürften (das Verwaltungsgericht nimmt insofern korrekt Bezug auf von ihm zitierte Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts; vgl. ebenso BVerwG, B.v. 27.3.2018 - 4 B 60.17 - ZfBR 2018, 479 = juris Rn. 7 m.w.N.). In den Entscheidungsgründen wird zudem vom Verwaltungsgericht darauf abgestellt, dass das Baugrundstück auch in östlicher Richtung nicht an eine Bebauung anschließe. Die unmittelbar östlich angrenzende, als Grünfläche für einen Schafzuchtbetrieb genutzte FINr. ... sei bis auf einen kleinen, nicht mitprägenden Schuppen im südlichen Bereich unbebaut. Die noch weiter östlich auf FINr. ... liegende Zimmerei sei - wie auch der gerichtliche Augenscheintermin ergeben habe - mit ihren Betriebsgebäuden derart abgesetzt, dass diese über die großen Freiflächen auf den FINrn. ... und ... hinweg keine prägende Wirkung mehr auf das Baugrundstück entfalten könne. Dies gelte umso mehr, als die Gebäude der Zimmerei wegen der topographischen Situation etwas tiefer lägen als das Baugrundstück und optisch nur eingeschränkt in Erscheinung träten. Zudem wiesen die Betriebsgebäude der Zimmerei einen Abstand von deutlich über 30 m zur östlichen Grundstücksgrenze des Baugrundstücks auf. Damit sei das Baugrundstück nur an zwei Seiten - nämlich im Süden und im Westen - von maßstabbildender Bebauung umgeben. Innerhalb des Gevierts zwischen R ... straße, S ... Straße, F ... straße und R ... straße und ausgehend von den Nordfassaden der bestehenden Bebauung im südlichen Bereich des Baugrundstücks in Richtung Norden und Nordosten (mithin unter Einschluss des Vorhabenstandorts) beginne damit eine insgesamt etwa 2,28 ha große, zusammenhängend unbebaute Fläche, die als Außenbereich im Innenbereich einzuordnen sei. Auch bei einer Gesamtbewertung bildeten - so das Verwaltungsgericht weiter - Grundstücksflächen, die wegen ihrer besonderen Grundstücksgröße einer gesonderten städtebaulichen Entwicklung oder Beplanung fähig seien, keinen Bestandteil des Bebauungszusammenhangs. Bei solchen großen Grundstücken oder Grundstücksflächen könne eine prägende Wirkung der Umgebungsbebauung fehlen. Dies gelte insbesondere für unbebaute Innenbereichsflächen, die so groß seien, dass ihre Bebauung nicht als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung zu betrachten seien und die deshalb als „Außenbereich im Innenbereich“ anzusehen seien. Derartige Flächen würden weder durch die vorhandene Bebauung geprägt noch entfalteten sie selbst prägende Wirkung auf ihre Umgebung in der Weise, dass sie einen Eindruck der Geschlossenheit vermittelten. Gemessen an diesen Kriterien nehme das Baugrundstück unter Berücksichtigung der vorher dargestellten tatsächlichen Gegebenheiten nicht am Eindruck der Geschlossenheit der Umgebungsbebauung teil. Vielmehr ende mit dem bestehenden Wohnhaus samt der dazugehörigen Garagen auf FINr. ... optisch eindeutig der Bebauungszusammenhang östlich der R ... straße. Die weiter östlich gelegene Bebauung in Form der Betriebsgebäude der Zimmerei sei zu weit entfernt und auch nach den tatsächlichen Verhältnissen vom geplanten Vorhaben zu deutlich abgesetzt, als dass hierdurch ein Bebauungszusammenhang mit dem Baugrundstück vermittelt werden könne. Auch die westlich der R ... straße gelegene, aufgelockerte und teils deutlich von der Straße zurückgesetzte Bebauung habe keine derart dominante, prägende Wirkung, dass sie allein dem Baugrundstück die

Zugehörigkeit zum Bebauungszusammenhang vermitteln könnte. Insgesamt wirke der bislang unbebaute Teil des Baugrundstücks zusammen mit den großen Grünflächen auf den (östlich anschließenden) FINrn. ... und ... als eine eigenständige, extensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, die allein schon wegen ihrer Größe selbst ihre Umgebung präge. Auf Grundstücks- oder Parzellengrenzen komme es hierbei nicht an. Bei der Abgrenzung seien deshalb auch die die Grundstücke umgebenden Einzäunungen nicht beachtlich. Eine klare topographische oder sonstige Zäsur, die das Baufenster zweifelsfrei von dem zusammenhängenden, unbebauten Gebiet abgrenzen würde und dem Bebauungszusammenhang zuordnen würde, sei nicht ersichtlich. Allein der Umstand, dass das Gelände von Norden nach Süden leicht ansteige und der Bereich des geplanten Bauvorhabens damit etwas tiefer liege als die sich daran anschließende Freifläche, genüge noch nicht, um eine derartige klare Zäsur darzustellen. Eine markante Hangkante, die das Baugrundstück optisch noch dem Bebauungszusammenhang zuordnen bzw. deutlich von der daran nördlich weiter anschließenden Grünfläche abgrenzen würde, sei nicht ersichtlich. Vielmehr steige das Gelände ohne erkennbare Brüche von der R ... straße beginnend stetig leicht an bis hin zu der Bebauung auf den FINrn. ...16 und ...17.

## 12

Dem hält die Antragsbegründung des Klägers in der für die Geltendmachung eines Berufungszulassungsgrunds gem. § 124 Abs. 2 VwGO prozessual erforderlichen Art und Weise nichts Substantiiertes entgegen. Die nach § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO geforderte Darlegung ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit der angegriffenen Entscheidung des Erstgerichts 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 - und auch in sich schlüssige - 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. 1.2.2021 - 15 ZB 20.747 - juris Rn. 32).

## 13

Der Kläger wiederholt mit der vorgelegten Antragsbegründung überwiegend die bereits auf Seite 4 des erstinstanzlichen Klageschriftsatzes vom 20. April 2021 aufgeführten Argumente. Das gilt auch, soweit der Kläger im Berufungszulassungsverfahren gegen das Argument des Verwaltungsgerichts, die Zimmereigebäude auf der FINr. ... lösten aufgrund ihrer Entfernung von mehr als 30 m von der östlichen Grundstücksgrenze des Baugrundstücks keinen Bebauungszusammenhang aus, vorbringen lässt, dass bei der vorhandenen lockeren innerdörflichen Bebauung eine Entfernung von ca. 30 m eine vernachlässigbare Größe darstelle und deswegen den Bebauungszusammenhang nicht unterbreche. Denn insofern handelt es sich nicht nur um eine pauschale Gegenbewertung, sondern in der Sache um dieselbe Argumentation wie im erstinstanzlichen Klageschriftsatz auf Seite 4, wo - unter Hinwegdenken des geplanten Gebäudes - mit einer „Entfernung von 70 m oder 80 m“ zwischen den Westfassaden der Gebäude auf FINr. ... und der R ... straße als „vernachlässigbare Größe“ operiert wird. Eine vertieft kritische, substantiierte Auseinandersetzung mit konkreten Gegenargumenten zu den umfassenden Argumenten in den Entscheidungsgründen des Erstgericht, dass und warum eine „Außenbereichsinsel“ bzw. ein „Außenbereich im Innenbereich“ vorliege sowie dass und warum das Baugrundstück Bestandteil dieser „Außenbereichsinsel“ ist, findet sich in der Antragsbegründung vom 15. November 2021 hingegen nicht. In der Sache begrenzt sich der klägerische Vortrag auf die - so bereits erstinstanzlich verlautbarte - Gegenbehauptung, die Bebauung auf der FINr. ... sei nicht zu weit von der R ... straße entfernt, um den dazwischenliegenden Bereich mit dem Vorhabenstandort noch als Baulücke im Innenbereich i.S. von § 34 BauGB einstufen zu können. Dies genügt aber nicht den Substantiierungsanforderungen an ein Darlegen i.S. von § 124 Abs. 2 i.V. mit § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO.

14

b) Es ist auch nicht ernstlich zweifelhaft, dass die Genehmigungsfähigkeit des abgelehnten („sonstigen“) Vorhabens an § 35 Abs. 2 BauGB scheitert, weil öffentliche Belange i.S. von § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB beeinträchtigt werden.

15

aa) Mit seinen Einwänden gegen die Annahme des Verwaltungsgerichts, das streitgegenständliche Vorhaben beeinträchtige Belange i.S. von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB, vermag der Kläger den Berufungszulassungsgrund des § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO nicht schlüssig darzulegen.

16

Das Verwaltungsgericht führt in den Entscheidungsgründen aus, die Ausweitung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils in den Außenbereich hinein sei ein Vorgang der städtebaulich unerwünschten, unorganischen Siedlungsweise, die zu vermeiden ein öffentlicher Belang im Sinn des § 35 Abs. 2 BauGB sei. Auch im vorliegenden Fall würde die Zulassung des klägerischen Bauvorhabens einen Ansatz für eine derartige unerwünschte Zersiedelung des Außenbereichs bilden. Es sei zu befürchten, dass das Vorhaben als Ansatzpunkt für weitere Bauvorhaben in den bisher unbebauten Bereichen dienen könnte. Die in den Innenbereich ragende Außenbereichsfläche sei vorliegend an drei Seiten von Bebauung umschlossen und könnte sowohl von der R ... straße aus als auch von der F ... straße aus erschlossen werden. Damit könne im Fall der Zulassung des klägerischen Vorhabens weiterer Baudruck entstehen. Derartige Siedlungsansätze bedürften jedoch angesichts der Größe der noch unbebauten Außenbereichsfläche und der verschiedenen, dort angrenzenden Nutzungsarten einer bauplanerischen Bewältigung, wie dies der beigefugte Markt mit dem Bebauungsplan Nr. ... in einem kleineren Teilbereich auch vorgenommen habe.

17

Der Kläger wirft dem Verwaltungsgericht zu Unrecht vor, seine Wertung, es komme bei Zulassung zur Zersiedelung des Außenbereichs, sei konstruiert. Er führt hierzu aus, sein Bauvorhaben würde die vorhandene Bebauung zum Außenbereich hin lediglich abrunden. Wenn etwas der Zersiedelung der innerörtlichen Außenbereichsinsel Vorschub geleistet habe, dann sei dies - so der Kläger weiter - die von der R ... straße fingerartig in die Grünfläche hineingewachsene Bebauung gewesen, die im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt sei. Bei seinem Bauvorhaben handele es sich demgegenüber nicht um eine von der geschlossenen Ortslage abgesetzte Streubebauung, welche gegen die Grundsätze einer geordneten Siedlungsstruktur und damit gegen öffentliche Belange verstieße, sondern um das Ausfüllen einer Baulücke, welche den Bebauungszusammenhang zur Außenbereichsinsel abrunde.

18

Die Antragsbegründung ist diesbezüglich nicht stichhaltig. Hinsichtlich der Annahme einer „Baulücke“ wird auf die vorherigen Erwägungen verwiesen. Es kommt im Übrigen weniger darauf an, ob konkret im engeren Sinn das Entstehen einer Splittersiedlung zu befürchten ist, als vielmehr darauf, dass im Fall der Realisierung des vom Beklagten abgelehnten Bauvorhabens einer vom Schutzzeck des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 zu vermeidende unerwünschte, unorganische Zersiedelung Vorschub geleistet würde. Genau hierauf zielt das Verwaltungsgericht mit seinen begründenden Erwägungen (UA Seite 10) ersichtlich ab. Das Erstgericht stellt damit in der Sache auf in der höchst- und obergerichtlichen Rechtsprechung anerkannte Rechtsgrundsätze zu § 35 Abs. 2 i.V. mit § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB ab. Auch eine - durch verbindliche Bauleitplanung nicht geordnete - Ausweitung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils in den Außenbereich - hier: in eine Außenbereichsinsel - hinein ist ein Vorgang der städtebaulich unerwünschten, unorganischen Siedlungsweise, die zu vermeiden ein öffentlicher Belang im Sinne des § 35 Abs. 2 und 3 BauGB ist. Dabei kommt es im Ergebnis nicht entscheidend darauf an, ob insofern (wie vom Verwaltungsgericht vertreten) direkt auf § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB bzw. auf eine entsprechende Anwendung des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB abgestellt oder ob auf den dahinterstehenden Rechtsgedanken der Zersiedelungsverhinderung als ungeschriebener öffentlicher Belang zurückgegriffen wird (zum Ganzen vgl. BVerwG, B.v. 26.10.1998 - 14 B 96.2034 - juris Rn. 27; U.v. 19.4.2012 - 4 C 10.11 - NVwZ 2012, 1631 = juris Rn. 21 ff.; BayVGH, U.v. 13.4.2015 - 1 B 14.2319 - juris Rn. 28; B.v. 12.5.2017 - 15 ZB 16.1567 - juris Rn. 39; B.v. 18.2.2019 - 15 ZB 18.2509 - juris Rn. 14; B.v. 20.8.2019 - 15 ZB 18.2106 - AUR 2020, 226 = juris Rn. 39; U.v. 15.6.2021 - 1 B 19.221 - juris Rn. 18; NdsOVG, B.v. 10.1.2005 - 9 LA 310/04 - juris Rn. 8; SächsOVG, B.v. 27.1.2014 - 1 A 802/12 - juris Rn. 5). Der Gedanke einer siedlungsstrukturell unerwünschten Zersiedelung kommt als beeinträchtigter Belang i.S. von § 35 Abs. 2 BauGB bereits dann zum Tragen, wenn eine Anschlussbebauung von der bebauten Ortslage aus in den

Außenbereich hinein als potenzieller Bezugsfall geeignet ist, Nachfolgebebauungen nach sich zu ziehen (BVerwG, U.v. 25.1.1985 - 4 C 29.81 - NVwZ 1985, 747 = juris Rn. 11). Hiervon ist das Erstgericht ausgegangen, ohne dass dem der Kläger mit seiner Zulassungsbegründung substantiiert entgegengetreten ist. Die Erwägung im erstinstanzlichen Urteil ist auch in der Sache völlig plausibel: So könnte die Umsetzung der vom Kläger geplanten Bebauung ein weiteres Baubegehren innerhalb der (bisherigen) Außenbereichsinsel, insbesondere unmittelbar östlich auf der FINr. ... sowie in nördlicher Richtung auf dem Baugrundstück selbst (zwischen dem Standort des streitgegenständlichen Vorhabens und dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. ... „R ... straße“) nach sich ziehen. Im vorliegenden Fall ist mithin die Gefahr von Nachahmungsbebauungen - wie das Verwaltungsgericht zu Recht ausgeführt hat - nicht von der Hand zu weisen. Dass - worauf der Kläger ergänzend abstellt - die „fingerartige“ Bebauung auf der FINr. ... ebenso am Maßstab von § 35 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB (ggf. analog) problematisch ist und wohl so nicht hätte zugelassen werden dürfen, führt zu keiner anderen Bewertung, zumal auch über den Gleichheitssatz (Art. 3 Abs. 1 GG) keine Gleichheit im Unrecht gewährt wird.

## 19

bb) Aufgrund der Erwägungen zu aa) kommt es an sich nicht mehr darauf an, ob das Verwaltungsgericht zu Recht auch von einer Beeinträchtigung eines Belangs gem. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB ausgegangen ist. Denn sofern ein angefochtenes Urteil entscheidungstragend auf mehrere selbständige Begründungen gestützt wird (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. 24.2.2020 - 15 ZB 19.1505 - juris Rn. 17 m.w.N.). Unabhängig davon geht der Senat davon aus, dass die Einwendungen der Antragsbegründung auch insoweit ins Leere gehen.

## 20

Der Belang des Schutzes der natürlichen Eigenart der Landschaft verfolgt den Zweck, den Außenbereich mit seiner naturgegebenen Bodennutzung für die Allgemeinheit zu erhalten. Die Landschaft soll in ihrer natürlichen Funktion und Eigenart bewahrt bleiben. Der Belang wird schon dann beeinträchtigt, wenn durch das Vorhaben die Fläche der naturgegebenen Bodennutzung entzogen wird. Außenbereichsvorhaben mit anderer als land- oder forstwirtschaftlicher Bestimmung sind deshalb im Regelfall unzulässig. Eine Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft kommt bei baulichen Außenbereichsanlagen nur dann nicht in Betracht, wenn sich das betroffene Baugrundstück wegen seiner natürlichen Beschaffenheit weder für die naturgegebene - also insbesondere landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche - Bodennutzung noch für Erholungszwecke eignet oder es seine Schutzwürdigkeit durch bereits erfolgte anderweitige Eingriffe vollständig eingebüßt hat (vgl. BVerwG, B.v. 8.7.1996 - 4 B 120.96 - Buchholz 406.11 § 35 BauGB Nr. 323 = juris Rn. 3; BayVGh B.v. 18.2.2019 - 15 ZB 18.2509 - juris Rn. 10 m.w.N.).

## 21

In Übereinstimmung mit diesen, von der höchst- und obergerichtlichen Rechtsprechung herausgearbeiteten Maßstäben hat das Verwaltungsgericht eine Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft plausibel damit begründet, dass mit dem Bauvorhaben die bisher auf dem Baugrundstück noch vorhandene, naturgegebene Bodennutzung als Grünfläche mit einer Streuobstbepflanzung durch eine dem Außenbereich wesensfremde Bebauung mit einem Wohngebäude verdrängt werde. Anhaltspunkte dafür, dass sich das Baugrundstück wegen seiner natürlichen Beschaffenheit nicht mehr für diese naturgegebene Bodennutzung eigne oder seine Schutzwürdigkeit eingebüßt habe, gebe es nicht.

## 22

Auch dem hat der Kläger in der Sache nichts Substantiiertes entgegengesetzt. Soweit er ausführt, das Vorhaben beeinträchtige weder das Orts- noch das Landschaftsbild, hat das Verwaltungsgericht auf eine Betroffenheit diesbezüglicher Belange des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB nicht abgestellt. Der weitere Einwand, das Verwaltungsgericht habe verkannt, dass die betroffenen Flächen keine „Erholungslandschaft“ seien, ist irrelevant. Die Beeinträchtigung der natürlichen Landschaft in Bezug auf ihren Erholungswert stellt gegenüber der Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft einen eigenständigen bodenrechtlichen Belang dar (OVG Saarl., U.v. 2.7.2021 - 2 A 110/20 - juris Rn. 32 m.w.N.). Soweit § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB als öffentlichen Belang „die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert“ nennt, liegt eine diesbezügliche Belangbeeinträchtigung vor, wenn das Vorhaben der naturgegebenen (land- und forstwirtschaftlichen) Bodennutzung des Außenbereichs o d e r seiner Funktion

als Erholungsraum für die Allgemeinheit widerspricht und deshalb einen Fremdkörper in der Landschaft bildet (zusammenfassend BayVGH, B.v. 30.1.2020 - 1 ZB 18.935 - juris Rn. 6 m.w.N.). Soweit das Verwaltungsgericht seine Annahme, das Bauvorhaben beeinträchtigt auch den Erholungswert der Landschaft, nicht näher begründet hat und soweit dies womöglich mit der Argumentation des Klägers kritisch hinterfragt werden könnte, bedarf es mit Blick auf die kumulative Mehrfachbegründung zur Beeinträchtigung öffentlicher Belange i.S. von § 35 Abs. 2 und 3 BauGB keiner Entscheidung des Senats, ob dies isoliert gesehen - d.h. für sich und ohne Berücksichtigung der übrigen Erwägungen des Erstgerichts zur Zersiedelung und zur Verdrängung der naturgegebenen Bodennutzung (s.o.) - die Zulassung der Berufung rechtfertigen könnte.

## **23**

2. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Da der Beigeladene sich im Zulassungsverfahren nicht geäußert hat und keinen sachdienlichen Beitrag geleistet hat, entspricht es der Billigkeit, dass er seine außergerichtlichen Kosten selbst trägt, § 162 Abs. 3 VwGO (vgl. BayVGH, B.v. 6.3.2017 - 15 ZB 16.562 - juris Rn. 18 m.w.N.). Die Streitwertfestsetzung ergibt sich aus § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47, § 52 Abs. 1 GKG. Sie orientiert sich an Nr. 9.1.1.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 (abgedruckt als Anhang in Eyermann, VwGO, 15. Aufl. 2019) und folgt in der Höhe der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwände erhoben worden sind.

## **24**

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