

**Titel:**

**Erfolgreiche Klage einer Umweltvereinigung gegen Einfamilienhaus im FFH-Gebiet**

**Normenketten:**

UmwRG § 1, § 2

BNatSchG § 34

BauGB § 35

**Leitsätze:**

1. Auf eine Verträglichkeitsprüfung kann nur verzichtet werden, wenn eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele eines FFH-Gebiets ohne vertiefte Prüfung ausgeschlossen werden kann. (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)
2. Für die Beurteilung der erheblichen Beeinträchtigung eines FFH-Gebiets sind die Auswirkungen auf die durch Verordnung festgelegten Schutzzwecke entscheidend. (Rn. 18) (redaktioneller Leitsatz)
3. Die Zulassung eines Vorhabens im FFH-Gebiet setzt voraus, dass das Fehlen erheblicher Beeinträchtigungen positiv festgestellt werden kann. Die Verbotsfolge des § 34 Abs. 2 BNatSchG wird bereits dadurch ausgelöst, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebiets nicht ausgeschlossen werden kann. (Rn. 20) (redaktioneller Leitsatz)
4. Außenbereichsvorhaben mit anderer als land- oder forstwirtschaftlicher Bestimmung sind im Regelfall unzulässig. Eine Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft (§ 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 5 BauGB) kommt bei baulichen Außenbereichsanlagen nur dann nicht in Betracht, wenn das betroffene Baugrundstück wegen seiner natürlichen Beschaffenheit nicht geeignet ist, die Funktionen des Außenbereichs, insbesondere dessen Freiraum- und Erholungszweck, zu fördern. (Rn. 22) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Klagebefugnis einer anerkannten Umweltvereinigung gegen Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus in einem FFH-Gebiet., Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB als umweltbezogene Rechtsvorschriften i.S.v. § 1 Abs. 4 UmwRG., Ein Vorhaben ist nach § 34 Abs. 2 BNatSchG bereits dann unzulässig, wenn eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebiets nicht ausgeschlossen werden kann. Die naturschutzrechtliche Unzulässigkeit hat die bauplanungsrechtliche Unzulässigkeit nach § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB zur Folge.

**Tenor**

- I. Der Bescheid des Landratsamtes C. vom 30.12.2022, Az. ..., wird aufgehoben.
- II. Der Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens. Die Beigeladenen tragen ihre außergerichtlichen Kosten selbst.
- III. Das Urteil ist im Kostenpunkt gegen Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

**Tatbestand**

1

Der Kläger wendet sich in seiner Eigenschaft als anerkannte Umweltvereinigung gegen eine den Beigeladenen erteilten Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage.

2

Die Baugenehmigung betrifft das Grundstück mit der Fl.-Nr. ... 1 Gemarkung A. (weitere Fl.-Nrn. ohne Bezeichnung ebenda). Bis auf einen Bereich entlang der Straße „B.“ liegt das Baugrundstück im FFH-Gebiet „T. bei A.“.

3

Mit Bescheid vom 16.10.2017 wurde dem Markt A. ein Vorbescheid über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von zwei Einfamilienhäusern erteilt. Der Vorbescheid wurde mit Bescheid vom 8.10.2020 bis 16.10.2022 verlängert. Nach Ziffer 1 des Vorbescheids liegt diesem ein mit Prüfvermerk vom 16.10.2017 versehener Lageplan M 1:1000 zugrunde. Nach Ziffer 2 sind „die Skizzen“ Bestandteil des Vorbescheids. In dem beim Akt befindlichen und mit Genehmigungsvermerk vom 13.10.2017 versehenen Lageplan ist das Baugrundstück mit einem anderen Zuschnitt dargestellt. Weiter befindet sich beim Akt ein auf DIN A 3 verkleinerter, nicht maßstabsgetreuer und hinsichtlich der Längenangaben nicht lesbarer Plan, der als „Bauvoranfrage, Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen“ bezeichnet ist und keinen Prüfvermerk enthält (BA Vorbescheid Bl. 28). Auf dem Plan sind zwei Grundstücke mit jeweils einem Haus („Haus 1“ und „Haus 2“) und eine schraffierte Fläche dargestellt. Das dargestellte „Haus 1“ befindet sich auf dem Baugrundstück, das „Haus 2“ betrifft das südlich angrenzende Grundstück. In dem Plan ist eine schraffierte Fläche eingezeichnet, innerhalb der sich die Häuser 1 und 2 zum Teil befinden. Der Plan enthält u.a. Ansichten des geplanten „Hauses 1“, in denen ein zweigeschossiger Flachdachbau mit Anbau Richtung Norden dargestellt ist.

#### 4

Mit Bauantrag vom 11.4.2022 beantragten die Beigeladenen die streitgegenständliche Baugenehmigung Mit Bescheid vom 30.12.2022 erteilte das Landratsamt C. den Beigeladenen die Genehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage nach Maßgabe der beigefügten und mit Prüfstempel vom 29.12.2022 versehenen Bauvorlagen (Ziffer 1). Unter den Ziffern 3 – 9 der Auflagen des Naturschutzes sind Ausgleichspflanzungen auf dem Baugrundstück vorgesehen. In dem mit Genehmigungsvermerk vom 29.12.2022 versehenen Eingabeplan ist ein Gebäude mit Satteldach dargestellt, wobei in Abweichung zum Vorbescheid u.a. in Richtung Norden und Süden ein weiteres Geschoss, ein Anbau Richtung Süden sowie Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche dargestellt sind. Nach der Begründung des Bescheids werde der Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung auf den mit Bescheid vom 16.10.2017 erteilten Vorbescheid, welcher mit Bescheid vom 8.10.2020 bis zum 16.10.2022 verlängert worden sei, gestützt. Im Rahmen des Verfahrens seien die Untere Naturschutzbehörde und die Fachstelle Ortsplanung am Verfahren beteiligt worden, welche dem Vorhaben jeweils unter Auflagen zugestimmt hätten. Das Vorhaben sei als sonstiges Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig. Das Bauvorhaben liege am Rande eines FFH-Gebietes. Sowohl im Rahmen des Vorbescheidsverfahrens als auch im Rahmen der Bauantragsprüfung sei die Beurteilung zur Beeinträchtigung dieses Gebietes durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgt. Diese habe dem Vorhaben unter entsprechenden Auflagen zugestimmt. Eine Verschiebung Richtung Straße hin, wie dies durch die Nachbarn freiwillig vorgenommen worden sei, sei hier nicht gefordert worden und auch nicht erforderlich.

#### 5

Mit Schriftsatz vom 9.2.2023 ließ der Kläger Klage gegen diesen Bescheid zum Verwaltungsgericht Regensburg erheben und einen Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz stellen. In dem unter dem Aktenzeichen RO 2 S 23.206 geführten Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes wurde mit Beschluss vom 17.2.2023 die aufschiebende Wirkung der Klage angeordnet. Ein Antrag des Beklagten auf Änderung dieses Beschlusses wurde mit Beschluss vom 23.3.2023 im Verfahren RO 2 S 23.380 abgelehnt.

#### 6

Der Kläger bringt im Wesentlichen vor, dass das Bauvorhaben vollständig im FFH-Gebiet „T. bei A.“ liege. In der Begründung des Baugenehmigungsbescheids werde zwar pauschal behauptet, die Beeinträchtigung dieses Gebietes sei durch die Untere Naturschutzbehörde geprüft worden. Das sei aber ausweislich der Behördenakte zum Baugenehmigungsverfahren nicht der Fall. Dieser sei einzig eine Stellungnahme vom 10.10.2022 zu entnehmen. Eine Prüfung der Beeinträchtigung des FFH-Gebietes folge aus dieser Stellungnahme nicht. Im Wesentlichen verweise die Stellungnahme auf den Vorbescheid. Sowohl im Genehmigungs- als auch im Vorbescheidsverfahren fehlten eine Prüfung der Biotopeigenschaft sowie der Eingriffe in das FFH-Gebiet. Da die vorgelegten Verfahrensakte nicht paginiert seien und die Akte zur Baugenehmigung darüber hinaus nicht mit der dem Klägervertreter im Januar vorgelegten Akte übereinstimme, sei zweifelhaft, ob die vorgelegten Akten vollständig seien. In der E-Mail in der Akte zum Vorbescheid werde bestätigt, dass eine Prüfung umweltbezogener Belange nicht stattgefunden habe. Vielmehr werde dort trotz Kenntnis des FFH-Gebiets schlicht behauptet, dass das Vorhaben „machbar“ sei. Eine fachliche Begründung fehle. Im Gegenteil: Bauvorhaben in diesem Bereich seien „nicht ohne“. In den weiteren Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde, insbesondere im Schriftsatz vom 16.2.2023,

fehle eine Auseinandersetzung mit dem konkreten Vorhaben und mit dem Schutzgebiet. Die Eigentümer des Nachbargrundstücks hätten die mögliche Beeinträchtigung des FFH-Gebiets durch das Bauvorhaben im letzten Jahr durch den Biologen D. aus C. prüfen lassen. Dieser sei sehr irritiert gewesen, dass die Marktgemeinde das FFH-Gebiet überhaupt nicht gepflegt habe. Laut Aussagen des Biologen sei das FFH-Gebiet insbesondere ein für die besonders geschützten Arten Haselmaus und Schlingnatter geeigneter Lebensraum. Nach Auffassung des Klägervertreters würden auch Vorschriften zum Biotopschutz verletzt. Dem Vorbescheid komme keine Bindungswirkung zu. Ungeachtet dessen, ob der Vorbescheid vom 16.10.2017 tatsächlich wirksam verlängert worden sei, entfalte er jedenfalls für das gegenständliche Vorhaben keine Bindungswirkung. Zum einen werde mit dem Vorbescheid keine Aussage über die FFH-Verträglichkeit getroffen. Zum anderen weiche das beantragte Vorhaben von der gemäß Vorbescheid festgestellten, zulässigen Situierung vollständig ab. Mit dem Vorbescheid sei die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit hinsichtlich eines Bauvorhabens mit einer Situierung festgestellt worden, die das FFH-Gebiet deutlich weniger beeinträchtige. Dort sei lediglich eine zur Straße gerückte Situierung des Vorhabens festgestellt worden, um einen Eingriff in das FFH-Gebiet weitestgehend zu minimieren. Das Bauvorhaben rage dagegen vollständig in das FFH-Gebiet hinein und weiche damit vollständig von der gemäß Vorbescheid zulässigen Situierung ab. Ungeachtet dessen habe ein Vorbescheid, der auf einen nicht gestempelten Plan Bezug nehme, auch deshalb keine Bindungswirkung, weil nicht ersichtlich sei, was er überhaupt genehmigen oder entscheiden solle. Die Klage sei zulässig. Der Kläger sei eine nach § 3 UmwRG anerkannte Naturschutzvereinigung. Die nach § 35 BauGB erteilte Baugenehmigung stelle eine rechtsbehelfsfähige Entscheidung nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 1 S. 1 Nr. 5 UmwRG dar. Der Kläger sei mit Einwendungen auch nicht nach § 5 UmwRG ausgeschlossen. Er sei am Genehmigungsverfahren nicht beteiligt worden. Das Bauvorhaben verstoße gegen § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 5 BauGB, da es vollständig in einem FFH-Gebiet liege und eine Verträglichkeitsprüfung gerade nicht stattgefunden habe. Erhebliche Beeinträchtigungen seien auch nicht offensichtlich ausgeschlossen. Weiter verstoße das Vorhaben gegen artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG und weitere naturschutzrechtliche Vorschriften, die nach § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 5 BauGB beachtliche Belange des Naturschutzes seien. Im Übrigen beeinträchtige das Vorhaben die natürliche Eigenart der Landschaft und verstoße offensichtlich gegen den Flächennutzungsplan, der das Baugrundstück als Fläche für Landwirtschaft ausweise.

**7**

Der Kläger beantragt,

den Baugenehmigungsbescheid des Landratsamts C. vom 30.12.2022, Az.: ..., aufzuheben.

**8**

Das Landratsamt beantragt für den Beklagten,

die Klage abzuweisen.

**9**

Ein schriftsätzliches Vorbringen seitens des Beklagten erfolgte im Klageverfahren nicht.

**10**

Die Beigeladenen haben keinen Antrag gestellt.

**11**

Wegen der Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichtsakte, der vorgelegten Behördenakten und auf das Protokoll zur mündlichen Verhandlung Bezug genommen. Die Akten aus den Verfahren RO 2 K 23.178, RO 2 S 23.206, RO 2 K 23.240 und RO 2 S 23.380 wurden beigezogen.

## **Entscheidungsgründe**

**12**

Die Klage hat Erfolg, da sie zulässig (1.) und begründet (2.) ist.

**13**

1. Die erhobene Anfechtungsklage ist nach § 42 Abs. 1 Var. 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) statthaft und der Kläger als anerkannte Umweltvereinigung i.S.v. § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) nach § 2 Abs. 1 UmwRG ohne Geltendmachung einer eigenen Rechtsverletzung klagebefugt. Die angefochtene Baugenehmigung betrifft ein Vorhaben im Außenbereich. Die nach Art. 59 Abs. 1 S. 1 Nr.

1 lit. a Bayerische Bauordnung (BayBO) im Genehmigungsverfahren zu prüfende bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich damit nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Soweit nach dieser Vorschrift Umweltbelange, insbesondere der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 3 BauGB) oder Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 5 BauGB) zu prüfen sind, handelt es sich dabei um eine umweltbezogene Rechtsvorschrift i.S.v. § 1 Abs. 4 UmwRG. Eine auf dieser Grundlage erteilte Baugenehmigung ist deshalb ein Verwaltungsakt, durch den unter Anwendung einer umweltbezogenen Rechtsvorschrift des Bundesrechts ein Vorhaben zugelassen wird und mithin eine Entscheidung nach § 1 Abs. 1 S. 1 Nr. 5 UmwRG (vgl. BayVGH, B.v. 10.12.2020 – 9 CS 20.892 – juris Rn. 29; BayVGH, B.v. 5.4.2019 – 22 CS 18.2572 – juris Rn. 42). Nach § 2 Abs. 1 UmwRG kann eine Entscheidung nach § 1 Abs. 1 S. 1 Nr. 5 UmwRG von einer anerkannten Umweltvereinigung angegriffen werden, wenn diese geltend macht, dass sie in ihrem satzungsgemäßen Aufgabenbereich berührt ist und eine für die Entscheidung bedeutsame umweltbezogene Rechtsvorschrift verletzt wurde. Das ist hier der Fall, da der Kläger einen Verstoß der Baugenehmigung gegen § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 5 BauGB geltend macht und insoweit auch in seinem Aufgabenbereich als Naturschutzvereinigung berührt ist. Die Klage ist auch im Übrigen zulässig, insbesondere wurde sie innerhalb der in § 2 Abs. 3 S. 1 und 2 UmwRG vorgesehenen Fristen von einem Jahr ab Kenntnisnahme bzw. von zwei Jahren ab Erteilung der Baugenehmigung erhoben. Anhaltspunkte für ein missbräuchliches Verhalten des Klägers i.S.v. § 5 UmwRG, das nur unter engen Voraussetzungen angenommen werden könnte (vgl. Fellenberg/Schiller in Landmann/Rohmer UmweltR 102. EL September 2023, UmwRG § 5 Rn 23), liegen nicht vor. Allein aus dem fehlenden Vorgehen gegen den Vorbescheid und die Baugenehmigung der südlichen Nachbarn ergibt sich ein rechtsmissbräuchliches Verhalten noch nicht.

#### 14

2. Die Klage ist auch begründet, da die Baugenehmigung aufgrund der Beeinträchtigung von Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes nach § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 5 BauGB gegen umweltbezogene Rechtsvorschriften verstößt, die für die Entscheidung von Bedeutung sind und damit Belange berührt werden, die zu den Zielen gehören, die der Kläger nach seiner Satzung fördert, § 2 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 UmwRG.

#### 15

a. Dem Vorbescheid vom 16.10.2017 kommt dabei bereits mangels hinreichend bestimmter Regelung keine Bindungswirkung für das hier streitgegenständlichen Vorhaben zu. Nach Ziffer 1 dieses Bescheids wurde die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit unter Zugrundelegung des mit dem Antrag eingereichten und mit Prüfvermerk vom 16.10.2017 versehenen Lageplans 1:1000 über die Situierung des Vorhabens festgestellt. Dem mit Genehmigungsvermerk vom 13.10.2017 versehenen Plan können jedoch – unabhängig von der Frage der Auswirkungen des abweichenden Datums auf die Bestimmtheit des Vorbescheids – keine Angaben über die Lage und konkrete Gestaltung des Bauvorhabens entnommen werden. Dieser Plan enthält nur einen Zuschnitt des Baugrundstücks, die überdies mit dem aktuellen Grundstücksgrenzen nicht übereinstimmt. Weitere Angaben zum geprüften Vorhaben finden sich auch nicht in sonstigen, vom Vorbescheid mit hinreichender Bestimmtheit in Bezug genommenen Bauvorlagen. Der beim Akt befindliche Plan „Bauvoranfrage, Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen“ trägt keinen Genehmigungsvermerk und ist nicht von Ziffer 1 des Vorbescheids in Bezug genommen. Aufgrund sonstiger Umstände ist ebenfalls nicht erkennbar, dass dieser Plan Bestandteil des Vorbescheids ist. Das gilt auch vor dem Hintergrund, dass nicht mit Genehmigungsvermerk versehene Unterlagen zur Auslegung des Inhalts einer Genehmigung herangezogen werden können, wenn anderweitig im Genehmigungsbescheid oder in den (gestempelten) Bauvorlagen – vergleichbar der Andeutungstheorie bei der Testamentsauslegung – darauf Bezug genommen wird (vgl. BayVGH, B.v. 11.3.2022 – 15 ZB 21.2817 – juris Rn. 17). Die Anforderungen, die an eine hinreichende Andeutung zu stellen sind, hängen von den Umständen des Einzelfalles ab und sind umso größer, je stärker sich das Bedürfnis nach einer Klarstellung darstellt (vgl. zur Andeutungstheorie: Schreindorfer in BeckOGK BGB, 1.3.2024, § 311b, Rn. 281). Nach diesem Maßstab reicht insbesondere die Bezugnahme auf nicht näher bezeichnete „Skizzen“ in Ziffer 2 der Auflagen zum Vorbescheid nicht aus, um den nicht gestempelten Plan als Bestandteil des Vorbescheids anzusehen. Diese allgemeine Bezugnahme, die sich noch dazu auf „Skizzen“ und nicht auf einen Eingabeplan bezieht, genügt nicht, um dem starken Bedürfnis nach einer Klarstellung des vom Vorbescheid erfassten Vorhabens zu entsprechen. Unabhängig davon weicht das genehmigte Bauvorhaben insoweit deutlich von den Darstellungen dieses Plans ab, als nach den Ansichten Nord und Süd jeweils ein weiteres Geschoss, ein Sattelstatt eines Flachdachs, ein Anbau im Süden sowie erhebliche Geländeänderungen

vorgesehen sind. Mit diesen wesentlichen Veränderungen des Bauvolumens, der Dachform sowie des allgemeinen Erscheinungsbilds ist das genehmigte Vorhaben jedenfalls ein „aliud“ gegenüber dem im Plan in der Vorbescheidsakte dargestellten „Haus 1“, für das sich die Genehmigungsfrage vollständig neu stellt (vgl. BayVGh, U.v. 26.10.2021 – 15 B 19.2130 – juris Rn. 28 m.w.N.). Hinsichtlich dieses „aliuds“ kann der Vorbescheid daher ungeachtet der Frage einer Einbeziehung des mit dem Vorbescheid vorgelegten Plans bzw. dessen hinreichender Bestimmtheit keine Bindungswirkung entfalten.

## 16

b. Das Bauvorhaben erweist sich nach der damit vorzunehmenden Prüfung der Voraussetzungen des § 35 BauGB als bauplanungsrechtlich unzulässig. Bei dem genehmigten Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garage handelt es sich um kein nach § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich privilegiertes Vorhaben. Als sonstiges Vorhaben kann es nach § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall nur zugelassen werden, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Nach § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 5 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange aber insbesondere dann vor, wenn das Vorhaben Belange des Naturschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswerts beeinträchtigt; beides ist im Falle des streitgegenständlichen Vorhabens gegeben.

## 17

aa. Der öffentliche Belang des Naturschutzes wird durch das Naturschutzrecht konkretisiert (vgl. BVerwG, U.v. 27.6.2013 – 4 C 1/12 – juris Rn. 9; BayVGh, B.v. 11.7.2016 – 15 ZB 14.400 – juris Rn. 31 f.), womit die naturschutzrechtliche Unzulässigkeit im vorliegenden Fall auch die bauplanungsrechtliche Unzulässigkeit zur Folge hat.

## 18

Das Bauvorhaben befindet sich im FFH-Gebiet „T. bei A.“ und damit in einem Schutzgebiet, das den Regelungen in §§ 31 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterfällt. Nach § 34 Abs. 1 S. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines solchen Schutzgebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebiets dienen. Nach § 34 Abs. 2 BNatSchG ist ein Projekt unzulässig, wenn die Verträglichkeitsprüfung ergibt, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Gemäß § 34 Abs. 8 BNatSchG gelten diese Vorschriften auch für Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die sich – wie hier – nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans befinden. Ob eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, ist im Rahmen einer für das Gericht nachvollziehbaren und schlüssigen Vorprüfung festzustellen (vgl. BayVGh, B.v. 14.2.2022 – 1 CS 21.2408 – juris Rn. 19; HessVGh, B.v. 14.1.2021 – 9 B 2223/20 – juris Rn. 18). Auf die Verträglichkeitsprüfung kann dabei nur verzichtet werden, wenn eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele ohne vertiefte Prüfung ausgeschlossen werden kann (BVerwG, U.v. 18.12.2014 – 4 C 35/13 – juris Rn. 33; BayVGh, B.v. 14.2.2022 – 1 CS 21.2408 – juris Rn. 19). Für die Beurteilung der erheblichen Beeinträchtigung eines FFH-Gebiets sind die Auswirkungen auf die durch Verordnung festgelegten Schutzzwecke entscheidend (vgl. Gellermann in Landmann/Rohmer UmweltR, 102. EL September 2023, BNatSchG § 34 Rn. 28; BVerwG, U.v. 17.1.2007 – 9 A 20/05 – NVwZ 2007, 1054; OVG LSA, B.v. 21.3.2013 – 2 M 154/12 – BeckRS 2013, 50683).

## 19

Nach diesen Maßstäben ergeben weder die im Verfahren vorgelegten Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde noch die Erkenntnisse aus der mündlichen Verhandlung in nachvollziehbarer Weise, dass eine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets von vornherein sicher ausgeschlossen werden kann und es daher keiner vertieften Verträglichkeitsprüfung bedarf. Der Hinweis, dass sich auf dem Baugrundstück kein geschützter Lebensraumtyp befindet bzw. keine funktionalen Lebensräume der Tiere und Pflanzen unterbrochen werden, reicht dafür nicht aus. Nach Angaben der Beklagtenseite in der mündlichen Verhandlung ist es – wenn auch erst nach einem langen Zeitrahmen, der von der Klägerseite bestritten wurde – jedenfalls möglich, dass bei einer entsprechenden Pflege des Baugrundstücks ein Lebensraumtyp im Sinne des EU-Codes 6210 („Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien“) hergestellt werden könnte. Da nach Anlage 1a der Bayerischen Verordnung über die Natura 2000-Gebiete (BayNat2000V) nicht nur die Erhaltung eines bestehenden Lebensraumtyps, sondern gegebenenfalls auch dessen Wiederherstellung festgelegter Schutzzweck eines FFH-Gebiets ist, kann daher eine erhebliche Beeinträchtigung im vorliegenden Fall zumindest nicht auf Grundlage einer Vorprüfung ausgeschlossen

werden. Gleiches gilt für den Vortrag der Beklagtenseite, dass das FFH-Gebiet großmaßstäblich abgegrenzt worden sei und daher auch Gebiete ohne geschützte Lebensraumtypen in der Nähe von Siedlungsbereichen erfasst worden seien. Dass der hier streitgegenständliche Eingriff in der Randlage des verbindlich abgegrenzten FFH-Gebietes zu keiner Beeinträchtigung führt, ist damit nicht in objektiv nachvollziehbarer Weise dargelegt. Vielmehr liegt vor dem Hintergrund, dass der Schutzzweck der Wiederherstellung eines Lebensraumtyps der FFH-Richtlinie betroffen sein dürfte, nahe, dass der durch das Vorhaben verursachte Flächenverlust im FFH-Gebiet eine erhebliche Beeinträchtigung darstellt (vgl. Storost, FFH-Verträglichkeitsprüfung und Abweichungsentscheidung, DVBl. 2009, 673, 676). Der Flächenverlust ist auch nicht von vornherein als unerheblich einzustufen, da ca. 650 m<sup>2</sup> des Baugrundstücks im FFH-Gebiet liegen und damit für dessen Schutzziele verloren gehen (vgl. dazu BVerwG, U.v. 12.3.2008 – 9 A 3/06 – BeckRS 2008, 38060). Da bereits aus diesen Gründen eine erhebliche Beeinträchtigung nicht auszuschließen ist, kann offenbleiben, ob darüber hinaus entsprechend dem klägerischen Vortrag ein Entfallen der Pufferwirkung des Baugrundstücks und damit z.B. ein beeinträchtigender anthropogener Nährstoffeintrag auf die westlich des Baugrundstücks liegenden FFH-Flächen eher zu befürchten wäre.

## 20

Mangels hinreichender Verträglichkeitsprüfung ist das Vorhaben naturschutzrechtlich unzulässig. Die Zulassung eines Vorhabens im FFH-Gebiet setzt voraus, dass das Fehlen erheblicher Beeinträchtigungen positiv festgestellt werden kann. Die Verbotsfolge des § 34 Abs. 2 BNatSchG wird deshalb im vorliegenden Fall bereits dadurch ausgelöst, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes nicht ausgeschlossen werden kann (vgl. Gellermann in Landmann/Rohmer, 102. EL September 2023, BNatSchG § 34 Rn. 26; BVerwG, U.v. 17.1.2007 – 9 A 20/05 – NVwZ 2007, 1054 Rn 54; VG München, B.v. 29.9.2020 – M 1 SN 20.3658 – juris Rn 56). Eine vom grundsätzlichen Verbot des § 34 Abs. 2 BNatSchG abweichende Zulassung nach § 34 Abs. 3 BNatSchG scheitert bereits daran, dass für die Erteilung der rein privatnützigen Baugenehmigung keine zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses ersichtlich sind (§ 34 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG). Der damit gegebene Verstoß gegen Naturschutzrecht führt auch zu einer Beeinträchtigung des bauplanungsrechtlichen Belangs des Naturschutzes i.S.v. § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB (vgl. BayVGh, B.v. 11.7.2016 – 15 ZB 14.400 – juris Rn. 32), womit das genehmigte Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB bauplanungsrechtlich unzulässig ist. Die von der Unteren Naturschutzbehörde vorgeschlagenen und in den Bescheid übernommenen Ausgleichsmaßnahmen führen insoweit zu keinem anderen Ergebnis. Das gilt unabhängig von der Frage, ob die in den Bescheid übernommenen Auflagen überhaupt zur Kompensation eines Eingriffs in das FFH-Gebiet geeignet sind, oder ob es sich nur um allgemeine Kompensationsmaßnahmen nach den §§ 13 ff. BNatSchG handelt. Nach der im Rahmen des § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 5 BauGB zu berücksichtigenden allgemeinen Wertung des § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden und nur im Falle der Unvermeidbarkeit auszugleichen oder zu ersetzen. Bloße Kompensationen eines Eingriffs müssen daher nach der Wertung des Gesetzes durch ein besonderes Interesse am Eingriff gerechtfertigt werden. Ein solches Interesse ist bei einem Einfamilienhaus – das im Außenbereich mangels Privilegierung keine gesteigerte Daseinsberechtigung hat – ohne besondere Umstände, die im vorliegenden Fall nicht ersichtlich sind – nicht gegeben (vgl. zum Ganzen OVG Lüneburg, B.v. 4.9.2018 – 1 ME 65/18 – ZfBR 2018, 782, 783; Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, 15. Aufl. 2022, BauGB § 35 Rn. 83). Lediglich im Falle einer hier ebenfalls nicht ersichtlichen, eindeutigen Überkompensation könnte eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2, 3 S. 1 Nr. 5 BauGB angenommen werden (OVG Lüneburg, B.v. 4.9.2018 – 1 ME 65/18 – ZfBR 2018, 782, 783). Ob aufgrund eines möglichen Vorkommens von Schlingnattern, Zauneidechsen und Haselmäusen auf dem Baugrundstück darüber hinaus ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG gegeben ist, bedarf daneben keiner weiteren Erörterung.

## 21

bb. Unabhängig von naturschutzrechtlichen Verstößen ist das Vorhaben auch aufgrund einer Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft bauplanungsrechtlich unzulässig.

## 22

Nach gefestigter Rechtsprechung verfolgt der Belang des Schutzes der natürlichen Eigenart der Landschaft i.S.v. § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 5 Alt. 5 BauGB den Zweck, den Außenbereich mit seiner naturgegebenen Bodennutzung für die Allgemeinheit zu erhalten. Die Landschaft soll in ihrer natürlichen Funktion und Eigenart bewahrt bleiben. Dieser Belang wird deshalb schon dann beeinträchtigt, wenn durch ein Vorhaben

eine 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 das betroffene Baugrundstück wegen seiner natürlichen Beschaffenheit nicht geeignet ist, die Funktionen des Außenbereichs, insbesondere dessen Freiraum- und Erholungszweck, zu fördern (vgl. BayVGH, B.v. 14.5.2020 – 15 ZB 19.1452 – BeckRS 2020, 9534, Rn. 14 m.w.N.; s.a. B.v. 18.2.2019 – 15 ZB 18.2509 – BeckRS 2019, 3444, Rn. 10, 11). Das ist hier nicht der Fall, da sich auf dem Baugrundstück eine Wiesenbrache befindet, die dem Charakter des Außenbereichs als unbebauter Freifläche entspricht. Insbesondere wird das Baugrundstück nicht durch das südlich davon liegende Gebäude bzw. die nördlich entlang des E. Wegs befindliche Bebauung derart geprägt, dass die dem Außenbereich zukommende Freiraumfunktion nicht mehr erfüllt werden kann. Das genehmigte Einfamilienhaus mit Garage als sonstiges Vorhaben i.S.v. § 35 Abs. 2 BauGB ist daher auch wegen einer Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft bauplanungsrechtlich unzulässig.

## **23**

c. Die aufgeführten Verstöße gegen Bauplanungsrecht berühren Belange, die zu den Zielen gehört, die der Kläger nach seiner Satzung fördert, § 2 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 Hs. 2 UmwRG. Nach § 2 Punkt 5 der Satzung gehören zu den Zielen des Klägers Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft. Um die in § 2 Abs. 1 S. 1 UmwRG zugunsten von Umweltverbänden normierten Rechtsbehelfsmöglichkeiten nicht zu konterkarieren, sind Bestimmungen der Satzung weit auszulegen (vgl. BVerwG, U.v. 11.10.2017 – 9 A 14/16 – juris Rn. 10; BayVGH, U.v. 17.5.2018 – 8 A 17.40016 – juris Rn. 28; VG Würzburg, U.v. 24.11.2020 – W 4 K 18.500 – juris Rn. 36). Aufgrund der ausdrücklichen Zielsetzung des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann der Kläger daher die bauplanungsrechtliche Unzulässigkeit nicht nur wegen der Beeinträchtigung von Belangen des Naturschutzes, sondern auch der natürlichen Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswerts rügen.

## **24**

Die Klage erweist sich damit insgesamt als begründet und die angefochtene Baugenehmigung war aufzuheben.

## **25**

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Den Beigeladenen waren nach § 154 Abs. 3 VwGO keine Kosten aufzuerlegen, da sie keinen Antrag gestellt haben. Sie tragen daher nur ihre außergerichtlichen Kosten.

## **26**

Die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. § 709 Zivilprozessordnung (ZPO).