VGH München, Urteil v. 05.07.2024 – 9 B 23.679

Titel:

Darstellung eines Sondergebiets Biogasanlage im Flächennutzungsplan

Normenkette:

BauGB § 1 Abs. 3, § 35 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 3 S. 1 Nr. 1, § 201

Leitsatz:

Der Flächennutzungsplan trifft mit der Darstellung „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage“ eine konkrete standortbezogene Aussage, die explizit unter Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an einen solchen Betrieb so gewählt wurde. Der damit einhergehenden „Reservierung“ der Fläche kommt insofern ein bedeutsames Gewicht zu, als der mit der Planung getroffenen Standortaussage eine eingehende Standortalternativenanalyse zugrunde lag. (Rn. 34) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Errichtung Rindermaststall, Darstellung im Flächennutzungsplan als Sondergebiet, Biogasanlage, Widerspruch gegen standortbezogene Aussage im Flächennutzungsplan, Entgegenstehender öffentlicher Belang., Landwirtschaft, landwirtschaftlicher Betrieb, Flächennutzungsplan, Sondergebiet, öffentliche Belange, Futtergrundlage

Vorinstanz:

VG Ansbach, Urteil vom 11.05.2021 – AN 3 K 20.96

Fundstelle:

BeckRS 2024, 18921

Tenor

I. Das Urteil des Verwaltungsgerichts Ansbach vom 11. Mai 2021 wird aufgehoben. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger hat die Kosten beider Rechtszüge einschließlich der außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen zu tragen.

III. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe des zu vollstreckenden Betrags vorläufig vollstreckbar.

IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

1

Der Beklagte wendet sich mit der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Ansbach vom 11. Mai 2021, mit dem er unter Aufhebung des Bescheides des Landratsamtes E.-H. vom 12. Dezember 2019 verpflichtet wurde, dem Kläger die beantragte Baugenehmigung für den Neubau eines Färsen- und Bullenstalles sowie eines Fahrsilos auf dem Vorhabengrundstück (...) zu erteilen.

2

Der Kläger ist Eigentümer des im Außenbereich gelegenen, bislang unbebauten Vorhabengrundstücks. Auf dem benachbarten Grundstück … … betreibt die … … GmbH & Co. KG, deren Kommanditist und Prokurist der Kläger ist, eine gewerbliche Biogasanlage; für dieses benachbarte Grundstück setzt der Bebauungsplan des Beigeladenen vom 18. Januar 2010 ein „Sondergebiet Biogasanlage … …“ fest. Mit der am 8. April 2010 in Kraft getretenen 4. Änderung seines Flächennutzungsplans hatte der Beigeladene die Darstellung im Flächennutzungsplan für das Grundstück … … (dem damals auch die – später herausgemessene – Fläche der heutigen … … angehörte) von „Fläche für Landwirtschaft“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage“ geändert. Am 30. Juni 2014 beschloss der Beigeladene die Aufstellung

eines Bebauungsplans „Erweiterung der Biogasanlage“, dessen Geltungsbereich das klägerische Grundstück umfassen sollte, stellte das Bebauungsplanverfahren jedoch im Jahr 2017 wieder ein.

3
Mit Antrag vom 6. August 2018 beantragte der Kläger die Erteilung einer Baugenehmigung für den Neubau eines Färsen- und Bullenstalles mit insgesamt 480 Mastplätzen sowie eines Fahrsilos auf seinem Grundstück. Nach Einreichung einer Tekturplanung vom 11. Dezember 2018 unter Verringerung der Nutzfläche durch Nichtanrechnung der überdachten Einfahrtsflächen, wurde der Bauantrag für den „Neubau eines Färsen- und Bullenstalles jeweils mit Maschinen- und Bergehalle sowie eines Fahrsilos und eines Regenrückhaltebeckens“ im vereinfachten Genehmigungsverfahren geprüft. Laut Betriebsbeschreibung des Bauvorhabens sollen die Ausscheidungen der Rindermast in der bestehenden Biogasanlage verwertet werden; wegen geringer Schmutzwassermengen bedürfe das Vorhaben keiner Entwässerung.

4
Der Beigeladene hat mit Beschluss vom 17. September 2018 sein Einvernehmen zum Bauvorhaben vorbehaltlich der Bestätigung einer landwirtschaftlichen Privilegierung erteilt. Im Sachverhalt zu diesem Beschluss wurde ausgeführt, dass die Darstellung des Vorhabengrundstücks im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „… …“ in eine Fläche für die Landwirtschaft geändert werden soll. Nach Durchführung eines gegen das Bauvorhaben gerichteten Bürgerentscheids, nach dessen Ergebnis der Beigeladene gehalten ist, alle rechtlich zulässigen Möglichkeiten zu nutzen, um das streitgegenständliche Bauvorhaben zu verhindern und den Flächennutzungsplan nicht entsprechend zu ändern, sprach sich der Beigeladene mit Beschluss vom 8. Juli 2019 gegen das Vorhaben aus und nahm von der zunächst beabsichtigen Flächennutzungsplanänderung für das Vorhabengrundstück Abstand.

5
Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (nachfolgend: AELF) hat zu dem Vorhaben mehrfach Stellung genommen (Schreiben vom 24.10.2018, 3.9.2019 und 24.6.2024); auf den jeweiligen Inhalt wird verwiesen. Im Rahmen einer Besprechung vom 16. August 2019 teilte das AELF mit, dem Kläger sei seitens der Fachbehörde empfohlen worden, zunächst nur einen Bauabschnitt auszuführen. In der Stellungnahme vom 24. Juni 2024 wird ausgeführt, der im Jahr 2013 mit 17,7 ha gegründete Ackerbaubetrieb habe sich kontinuierlich weiterentwickelt. Mit zunehmendem Flächenumfang sei der Maschinenpark modernisiert und erweitert worden. Auf dem Vorhabengrundstück befinde sich eine Maschinenhalle, die sich derzeit als die einzige im Eigentum des Klägers befindliche bauliche Anlage darstelle. Die in vormaligen Stellungnahmen genannten angemieteten Wirtschaftsgebäude stünden dem Kläger wegen abgelaufener Pachtverträge nicht mehr zur Verfügung, auch die Nutzung einer Halle auf dem Betriebsgelände der Biogasanlage stehe nur noch bedarfsweise und eingeschränkt zur Verfügung. An der Wohnanschrift des Klägers existierten keine Wirtschaftsgebäude. Es sei ein landwirtschaftlicher Betrieb mit ausschließlicher Flächenbewirtschaftung ohne Hofstelle aufgebaut worden. Mit dem Einstieg in die Tierhaltung mit Mastrindern solle ein weiterer Betriebszweig aufgenommen werden. Als betrieblicher Mittelpunkt sei das Vorhabengrundstück anzusehen. Der Kläger bewirtschafte aktuell 171 ha landwirtschaftliche Nutzflächen, davon seien 8,58 ha Eigentumsflächen. Es könne von etwa 146 ha langfristig gesicherten landwirtschaftlichen Flächen ausgegangen werden. Für den beantragten Viehbestand von 480 Rindermastplätzen würden gemäß Berechnungen des Amtes 72 ha als überwiegend eigene Futtergrundlage benötigt. Der Kläger verfüge über die notwendige Sachkunde zur Führung eines landwirtschaftlichen Betriebs.

6
Mit Bescheid vom 12. Dezember 2019 lehnte das Landratsamt E.-H. den Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung mit der Begründung ab, das Vorhaben diene nicht einem bereits vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und selbst bei Annahme einer Privilegierung stehe ihm jedenfalls die Darstellung des Flächennutzungsplanes entgegen (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

7
Nach Durchführung eines Augenscheins sprach das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 11. Mai 2021 unter Aufhebung des ablehnenden Bescheides die Verpflichtung des Beklagten aus, dem Kläger die beantragte Baugenehmigung für den Neubau eines Färsen- und Bullenstalles sowie eines Fahrsilos auf dem Vorhabengrundstück zu erteilen. Das Vorhaben sei genehmigungsfähig, insbesondere im Außenbereich privilegiert und planungsrechtlich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig. Es handle sich bei dem

vorliegenden landwirtschaftlichen Betrieb des Klägers um einen auf Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit der Bewirtschaftung angelegten Betrieb, den der Kläger nach Aufgabe seiner Tätigkeit in der Biogasanlage als Haupterwerbsbetrieb führen werde. Der Annahme einer Nachhaltigkeit der landwirtschaftlichen Betätigung stehe hier auch nicht entgegen, dass es sich nur bei einem geringen Anteil von etwa 5% der bewirtschafteten Flächen um Eigentumsflächen des Klägers handle. Zwar habe der Kläger den Großteil (ca. 95%) der landwirtschaftlichen Flächen nur gepachtet und die Pachtverträge seien zudem befristet. Der Vortrag des Klägers in der mündlichen Verhandlung, wonach eine Befristung mittlerweile die Regel sei, weil Verpächter auf steigende Pachtzinsen reagieren wollten, sei nachvollziehbar und entspreche dem Strukturwandel in der Landwirtschaft. Der Färsen- und Bullenstall diene auch in der konkreten Ausführung dem entstehenden landwirtschaftlichen Betrieb des Klägers und nehme nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein. Die Entfernung des Vorhabens vom klägerischen Wohnhaus sei mit etwa 2,5 Kilometern nicht so erheblich, dass sie nicht mehrmals täglich mit überschaubarem Aufwand zurückgelegt werden könnte. Die bewirtschafteten Flächen befänden sich ausweislich der Stellungnahme des AELF ebenfalls in einer vertretbaren Entfernung. Dem klägerischen Vorhaben stehe im konkreten Einzelfall auch nicht entgegen, dass der Flächennutzungsplan des Beigeladenen für das Vorhabengrundstück die qualifizierte Standortaussage „Sonderfläche Biogasanlage“ trifft. Denn dieser öffentliche Belang möge zwar durch das Vorhaben beeinträchtigt sein, er stehe diesem nach der im Rahmen einer nachvollziehenden Abwägung vorgenommenen Interessenabwägung aber nicht so entgegen, dass er sich gegen das im Außenbereich privilegierte Vorhaben durchsetze. Unter anderem sei das Bauvorhaben der vorhandenen Biogasanlage zuträglich. Die Tierhaltung zur Produktion von Biomasse sei nicht als gegenläufig zur Intention des Plangebers, das Grundstück für eine Biogasanlage zu nutzen, zu betrachten, sondern stehe mit einer solchen vielmehr in unmittelbarem Zusammenhang und fördere diese sogar.

8
Auf Antrag des Beklagten wurde die Berufung wegen besonderer rechtlicher Schwierigkeiten zugelassen.

9
Der Beklagte begründet die Berufung im Wesentlichen damit, dass das klägerische Vorhaben nicht nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert sei, mangels bestehender Hofstelle von einer Neugründung eines landwirtschaftlichen Betriebs(-zweigs) auszugehen sei, was für die Beurteilung der Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit der Bewirtschaftung von maßgeblicher Bedeutung sei und höhere Anforderungen an die Prognose für die dauerhafte Sicherung des Flächenzugriffs stelle als in Fällen eines bereits bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes. Der Bauherr verfüge über keine im Eigentum vorhandenen Betriebsgebäude; es könnten nach mündlicher Vereinbarung auf vier Standorte verteilt Betriebsgebäude genutzt werden. Als Betriebsanschrift werde das an das Baugrundstück angrenzende Gelände der gewerblichen Biogasgasanlage genannt, deren Eigentümer die … … GmbH & Co.KG sei; dieses Gelände sei aber nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Biogasanlage … …“ des Beigeladenen vom 18. Januar 2010 als Sondergebiet für eine Biogasanlage festgesetzt. Eine landwirtschaftliche Hofstelle sei dort bauplanungsrechtlich nicht genehmigt und auch nicht zulässig, da sie den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen würde. Die Postanschrift des Klägers in der …straße … in … befinde sich laut dort geltendem Bebauungsplan in einem Mischgebiet, eine landwirtschaftliche Nutzung sei auch auf diesem Grundstück bauplanungsrechtlich weder genehmigt noch zulässig. Die Flächen, für die der Kläger Pachtverträge vorgelegt habe, lägen verstreut, so dass sich auch nicht von vornherein ein bestimmter Flächenschwerpunkt feststellen lasse. Die Zuteilung einer Betriebsnummer für den seit 2013 bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb belege keine Hofstelle in der …straße … Wo sich der Maschinenpark konkret befinde, bleibe offen. Liege bei einem Flächenstreubesitz das Vorhaben nicht offenkundig in der Nähe des Schwerpunkts der betrieblichen Abläufe (z.B. der Hofstelle), sei besonders genau zu prüfen, ob ein vernünftiger Landwirt das Vorhaben an dem gewählten Standort verwirklichen würde. Die Frage des Schwerpunkts der betrieblichen Abläufe sei auch wichtig für die Frage etwaiger Standortalternativen. Die für die Standortwahl ausschlaggebende Nähe zur gewerblich betriebenen Biogasanlage stelle eine Erwägung dar, die mit der Prägung des streitgegenständlichen Bauvorhabens durch einen etwaigen landwirtschaftlichen Betrieb des Klägers in keinem Zusammenhang stehe und daher sachfremd sei. Es fehle an der Nachhaltigkeit der Bewirtschaftung, da der Kläger angesichts des sehr hohen Pachtflächenanteils, kurzen Pachtdauern und zahlreichen Individualabreden für eine mögliche vorzeitige Beendigung der Pachtverhältnisse keinen dauerhaft gesicherten Zugriff auf die landwirtschaftlich nutzbare Fläche habe. Die Laufzeiten der Pachtverhältnisse seien derart kurz und ihr Bestand auch im Übrigen

vielfach unsicher, dass während der voraussichtlichen Nutzungsdauer der streitgegenständlichen Stallgebäude mit dem Wegfall der Pachtflächen zu rechnen sei.

10
Selbst wenn man eine Privilegierung des klägerischen Vorhabens nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unterstelle, würden die Darstellungen im Flächennutzungsplan für das Vorhabengrundstück (Sondergebiet Biogasanlage) als beeinträchtigter öffentlicher Belang nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB dem Vorhaben entgegenstehen. Die – ein privilegiertes Vorhaben unterstellt – notwendige Abwägung zwischen dem Vorhaben einerseits und der Darstellung im Flächennutzungsplan des Beigeladenen für das Vorhabengrundstück andererseits gehe zu Lasten des Vorhabens, da der Flächennutzungsplan eine konkrete standortbezogene Aussage zugunsten einer auf (gewerbliche) Biogasanlagen beschränkten Sonderfläche vorgenommen habe. Der Standort sei durch hinreichend konkrete standortbezogene Aussagen des Flächennutzungsplans „anderweitig verplant“. Der Beigeladene habe mit der ausdrücklichen Festlegung „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage“ in seinem Flächennutzungsplan zum Ausdruck bringen wollen, dass genau diese Fläche im Außenbereich einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen sein solle, um bauliche Anlagen zur gewerblichen Erzeugung von Biogas auf genau diese ausgewiesene Fläche zu beschränken. Der Beigeladene habe im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans eine eingehende Standortalternativenanalyse vorgenommen, im Rahmen derer neun verschiedene Standorte (teilweise mit weiteren Unterflächen) untersucht und gegeneinander abgewogen worden seien. Dabei hätten sich letztlich nur zwei Flächen als prinzipiell geeignet herausgestellt, von denen der Beigeladene letztlich der Fläche … … (zu der damals auch die heutige Fläche … gehörte) aufgrund der mit ihr verbundenen Vorteile den Vorzug gegeben habe. Der Beigeladene habe dabei nicht nur die Realisierung der (schon damals geplanten) Biogasanlage auf der heutigen … …, sondern ausdrücklich eine mögliche Erweiterung der Anlage im Blick gehabt.

11
Zwar könnten sich Darstellungen des Flächennutzungsplans dann nicht gegenüber privilegierten Vorhaben durchsetzen, wenn diese sich vor der Planung bereits eigentumskräftig verfestigt hätten, etwa wenn die standortbezogene Planung eine bereits vorhandene Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes erfassen würde. Eine solche Konstellation liege hier jedoch gerade nicht vor. Dem Interesse eines Landwirts, auf einer seiner verstreut liegenden Flächen ein Betriebsgebäude zu errichten, komme umso weniger Gewicht zu, je weniger er auf den von ihm gewählten Standort angewiesen sei. Das Verwaltungsgericht habe im Rahmen der nachvollziehenden Abwägung das Angewiesensein des Klägers auf die streitgegenständliche Fläche gar nicht geprüft und gegebenenfalls in Betracht kommende Alternativstandorte nicht mit einbezogen. Bei Verwirklichung des beantragten Vorhabens stünde ein Großteil der … … für eine Erweiterungsmöglichkeit der bestehenden gewerblichen Biogasanlage nicht mehr zur Verfügung. Das Verwaltungsgericht habe in der nachvollziehenden Abwägung zugunsten des Vorhabens berücksichtigt, dass es wegen Belieferung mit Biomasse der vorhandenen Biogasanlage „zuträglich“ sei; die „Nützlichkeit“ des Vorhabens für eine nicht privilegierte (hier gewerbliche) andere Anlage sei jedoch ein privilegierungsfremder und damit sachfremder Belang, auf den sich ein auf die Privilegierung des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gestütztes Vorhaben in der Abwägung gegenüber einem konfligierenden öffentlichen Belang nach § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht berufen könne. Tierzucht und Fleischgewinnung müsse im Vordergrund stehen und die gewerbliche „Verwertung“ der tierischen Exkremente dürfe nur ein (untergeordneter) Nebenzweck sein, um die in Rede stehende Tätigkeit noch als Landwirtschaft im Sinn des § 201 BauGB qualifizieren zu können. Die Erwägung des Verwaltungsgerichts, dass eine nicht mit der bestehenden Biogasanlage in Zusammenhang stehende anderweitige Nutzung des streitgegenständlichen Grundstücks bereits wegen der Immissionen ausgeschlossen erscheine, sei fehlerhaft, da der Kläger das Grundstück … … (wie wohl auch bisher) als Fläche zum Anbau landwirtschaftlicher Produkte (z.B. Mais) nutzen könne, mit deren Biomasseresten gegebenenfalls auch die Biogasanlage befüllt werden könnte. Das Vorhaben könne sich nicht gegen den entgegenstehenden Belang der Darstellungen des Flächennutzungsplans durchsetzen.

12
Der Beklagte beantragt,

13
das Urteil des Verwaltungsgerichts Ansbach vom 11. Mai 2021 (Az. AN 3 K 20.00096) abzuändern und die Klage abzuweisen.

14
Der Beigeladene beantragt,

15
unter Abänderung des Urteils des Verwaltungsgerichts Ansbach vom 11.05.2021 die Klage abzuweisen.

16
Der Kläger beantragt,

17
die Berufung zurückzuweisen.

18
Für die Annahme des Privilegierungstatbestandes des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB komme es nicht darauf an, ob der Kläger schon jetzt einen landwirtschaftlichen Betrieb führe oder erst später führen werde. Zum einen führe der Kläger seit 2013 einen landwirtschaftlichen Ackerbaubetrieb. Die landwirtschaftliche Betriebsfläche betrage aktuell rund 163 ha auf Grundlage von im Eigentum stehenden und gepachteten Flächen. Das streitgegenständliche Vorhaben zur Tierhaltung diene der Erweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes des Klägers um einen weiteren Betriebszweig. Der Kläger könne sich auf den Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB berufen. Zu den angeblich entgegenstehenden Darstellungen des Flächennutzungsplans für das Baugrundstück … … werde darauf verwiesen, dass der Beigeladene, der die Planungshoheit über sein Gemeindegebiet habe, mit Beschluss seines Bau- und Umweltausschusses vom 17. September 2018 sein Einvernehmen zum Vorhaben des Klägers gemäß § 36 BauGB ausdrücklich und rechtswirksam erteilt habe. Die Darstellung im Flächennutzungsplan „Sondergebiet Biogasanlage“ sei seinerzeit nur auf Wunsch des Klägers erfolgt; der Beigeladene habe insoweit keine eigenen Planungsabsichten verfolgt.

19
Zu den weiteren Einzelheiten zum Sach- und Streitstand wird ergänzend auf die Gerichtsakten in beiden Rechtszügen und die vorgelegten Behördenakten sowie auf die Niederschrift über die mündliche Verhandlung vom 5. Juli 2024 verwiesen.

Entscheidungsgründe

20
Die Berufung des Beklagten ist zulässig und begründet. Das Verwaltungsgericht hat der Klage auf Erteilung der mit Bescheid vom 12. Dezember 2019 abgelehnten Baugenehmigung zu Unrecht stattgegeben. Die Klage ist zulässig (Nr. 1), jedoch unbegründet (Nr. 2). Der Kläger hat keinen Anspruch auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung für die Errichtung eines Färsen- und Bullenstalles sowie eines Fahrsilos auf dem Vorhabengrundstück (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO); selbst wenn das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dienen sollte (Nr. 2.1), steht ihm die Darstellung des Flächennutzungsplans als öffentlicher Belang entgegen (Nr. 2.2). Das erstinstanzliche Urteil ist aufzuheben und die Klage abzuweisen.

21
1. Die Klage ist zulässig; trotz der zwischenzeitlichen Errichtung einer Maschinenhalle auf dem Vorhabengrundstück, die einer plangemäßen Verwirklichung des Vorhabens entgegenstehen könnte, besteht das Sachbescheidungsinteresse und damit das Rechtsschutzbedürfnis des Klägers fort. Von einem fehlenden Sachbescheidungsinteresse ist auszugehen, wenn der Bauherr aus tatsächlichen und rechtlichen Gründen an einer Verwertung der begehrten Baugenehmigung gehindert ist und sich dieses Hindernis „schlechthin“ nicht ausräumen lässt (vgl. BVerwG, B.v. 20.7.1993 – 4 BN 110/93 – juris; BayVGH, B.v. 17.5.2022 – 2 ZB 21.73 – juris Rn. 3). Der Kläger hat in der mündlichen Verhandlung dargelegt, dass die Maschinenhalle ohne Betonfundament errichtet worden und wieder abbaubar sei, so dass sie einer Verwertung der Baugenehmigung nicht entgegensteht. Darüber hinaus ist ein Bauherr nicht gehindert, für ein Baugrundstück gleichzeitig oder hintereinander mehrere Bauanträge zu stellen, und kann sich dann frei entscheiden, von welcher der (erteilten) Genehmigungen er Gebrauch machen will; erst bei Realisierung eines Vorhabens kann das Rechtsschutzinteresse zur Verfolgung eines anderen Bauvorhabens fehlen (vgl. BayVGH, U.v. 30.5.2003 – 2 BV 02.690 – juris Rn. 31).

22

2. Die Klage ist jedoch unbegründet. Der Kläger hat zum maßgeblichen Beurteilungszeitpunkt der (letzten) mündlichen Verhandlung (vgl. BVerwG, U.v. 13.12.2007 – 4 C 9.07 –, BVerwGE 130, 113-122 = juris Rn. 17) keinen Anspruch auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung, weil sein Bauvorhaben bauplanungsrechtlich unzulässig ist, Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1, Art. 59 Abs. 1 Nr. 1 BayBO (bzw. Art. 60 BayBO, soweit die mit der Tekturplanung herausgerechneten Flächen der überdachten Ein- und Ausfahrten zu den Ställen nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 3, Abs. 6 BayBO i.V.m. Nrn. 4.1, 6.1.1 DIN 277-1 zur Bruttogrundfläche zu zählen sind). Der Beklagte hat im ablehnenden Bescheid vom 12. Dezember 2019 die Zulässigkeit des Vorhabens zu Recht verneint, weil ihm selbst bei Annahme, dass das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient, die Darstellung des Bebauungsplans wegen parzellenscharfer Ausweisung einer besonderen Nutzung („Sondergebiet Biogasanlage“) als öffentlicher Belang nach § 35 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB entgegensteht.

23
Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach § 35 BauGB. Zwar hat der Beigeladene am 10. August 2020 und am 23. September 2022 Absichtsbeschlüsse zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Vorhabengrundstück gefasst, mangels Weiterführung eines Bauleitplanverfahrens befindet sich das Baugrundstück jedoch weiterhin weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB) noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 1 BauGB) und ist damit dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

24
2.1. Dahinstehen kann, ob das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dient.

25
Ein landwirtschaftlicher Betrieb ist durch eine spezifisch betriebliche Organisation gekennzeichnet, erfordert Nachhaltigkeit der Bewirtschaftung und es muss sich um ein auf Dauer gedachtes und auf Dauer lebensfähiges Unternehmen handeln (vgl. BVerwG, U.v. 16.12.2004 – 4 C 7.04 – BVerwGE 122, 308 m.w.N.). Für die landwirtschaftliche Tierhaltung ist die im Betrieb hierzu vorhandene überwiegend eigene Futtergrundlage erforderlich (§ 201 BauGB). Dabei reicht es aus, dass genügend landwirtschaftlich nutzbare Flächen, die zum landwirtschaftlichen Betrieb gehören, zur überwiegenden Futtererzeugung vorhanden sind; auf die Verfütterung des erzeugten Futters an die Tiere kommt es nicht an. Erforderlich ist somit eine Zugehörigkeit der Flächen, auf denen das Viehfutter erzeugt wird, zum landwirtschaftlichen Betrieb (vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger <EZBK>, BauGB, Stand: Oktober 2023, § 201 Rn. 16a-17). Von Eignung und Volumen her muss es ein Erzeugnis von Futter auf diesen Flächen geben; die Verarbeitung des erzeugten Futters (auch außerhalb des Betriebs) und ihre Verwendung außerhalb des Betriebs sind nicht ausgeschlossen. Eine Bewirtschaftung von Flächen außerhalb des landwirtschaftlichen Betriebs führt dazu, dass solche Flächen bei der Beurteilung, ob Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB vorliegt, nicht berücksichtigt werden können (Söfker in EZBK, a.a.O., § 201 Rn. 17 b). Bei der Produktion von Biomasse handelt es sich um Landwirtschaft im Sinne von § 201 BauGB; deren Gewinnung erfolgt durch Ackerbau, eine unmittelbare Bodenertragsnutzung steht in Mitten (BVerwG, U.v. 11.12.2008 – 7 C 6.08 – BVerwGE 132, 372-382 = juris Rn. 19). Eine landwirtschaftliche Fläche kann grundsätzlich nur einmal einem landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet sein und für ein Vorhaben dieses Betriebs im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB geltend gemacht werden. Es ist nicht möglich, Flächen, die einem landwirtschaftlichen Betrieb schon zugeordnet sind, einem weiteren landwirtschaftlichen Betrieb zuzuordnen, so dass zwei landwirtschaftliche Betriebe die gleichen Flächen für Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Satz 1 geltend machen können. Dies widerspräche dem Erfordernis der Zuordnung auf Dauer und der Zuordnung der Flächen für verschiedene landwirtschaftliche Zwecke und Vorhaben für die Anwendung des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Flächen, die in eine Gesellschaft von einem Mitglied der Gesellschaft eingebracht und damit einem landwirtschaftlichen Betrieb für Zwecke des Ackerbaus zugeordnet worden sind, können von dem Mitglied der Gesellschaft nicht noch für einen anderen landwirtschaftlichen Betrieb dieses Mitglieds für andere landwirtschaftliche Zwecke z.B. für eine landwirtschaftliche Tierhaltungsanlage geltend gemacht werden (Söfker in EZBK, BauGB, Stand Januar 2024, § 35 Rn. 30).

26
Nach der Berechnung des AELF werden als Futtergrundlage für den vom Kläger angestrebten Tierbestand von 480 Rindermastplätzen 139 ha Fläche erforderlich sein, zur Erfüllung des Kriteriums „überwiegend eigene Futtergrundlage“ würden 72 ha benötigt. Der Kläger erfüllt mit den von ihm bewirtschafteten Eigen-

und Pachtflächen dieses Kriterium. Wenngleich die landwirtschaftlichen Flächen des Klägers derzeit in vollem Umfang der Belieferung der Biogasanlage dienen, führt der Kläger einen landwirtschaftlichen Ackerbaubetrieb mit dem Ziel der Produktion von Biomasse. Nach Angabe des Klägers in der mündlichen Verhandlung bestehen keine vertraglichen Verpflichtungen des Klägers, die Erträge des Ackerbaubetriebs in die gewerbliche Biogasanlage einzubringen; vielmehr verkaufe er seine Erträge des Ackerbaubetriebs an die Betreiber der Biogasanlage, deren Kommanditist und Prokurist er ist. Dieser Ackerbaubetrieb soll durch den neu zu gründenden Betriebszweig eines Tierhaltungsmastbetriebes erweitert werden.

27
Der Beklagte hat zutreffend darauf hingewiesen, dass der Nachhaltigkeit bei Neugründung eines Tierhaltungsbetriebs ein stärkeres Gewicht zukommt als bei Erweiterung eines solchen bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs (vgl. BVerwG, U.v. 16.12.2004 – 4 C 7.04 – BVerwGE 122, 308 f.; BayVGH, B.v. 18.2.2013 – 1 ZB 11.1389 – juris Rn. 16). Ob sich ein Betrieb auf Dauer als lebensfähig erweist, ist im Wege einer Prognose zu beantworten. Dabei sind die Umstände, die für oder gegen die Annahme der Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit des Betriebes sprechen, ihrerseits zu gewichten und ins Verhältnis zueinander zu setzen. Zu den Merkmalen zur Bestimmung der Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebs, denen indizielle Bedeutung zukommt, zählt neben der Möglichkeit der Gewinnerzielung der dauerhaft gesicherte Zugriff auf die landwirtschaftlich nutzbare Fläche. Die vorausgesetzte planmäßige und eigenverantwortliche Bewirtschaftung darf nicht dadurch in Frage gestellt sein, dass dem Landwirt die für seine Ertragserzielung benötigte Fläche nicht dauernd zur Verfügung steht. Die Dauerhaftigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes kann auch gewährleistet sein, wenn ein Teil der landwirtschaftlichen Flächen nur gepachtet ist. Je umfangreicher eine derartige Hinzupacht ist, desto unsicherer wird aber, ob angesichts der spezifischen Schwäche des Pachtlandes als einer nur schuldrechtlichen Bindung die erforderliche Nachhaltigkeit noch gewährleistet ist. Neben dem Verhältnis von Eigentums- und Pachtflächen kommt es entscheidend darauf an, ob die Pachtverhältnisse langfristig gesichert sind (vgl. BVerwG, U.v. 11.10.2012 – 4 C 9.11 – NVwZ 2013, 155; B.v. 19.5.1995 – 4 B 107.95 – juris Rn. 6; B.v. 22.12.1993 – 4 B 206.93 – juris Rn. 2; B.v. 3.2.1989 – 4 B 14.89 – BauR 1989, 182; BayVGH, U.v. 20.1.2019 – 1 BV 16.232 – juris Rn. 18). Bei neu zu errichtenden Tierhaltungsanlagen kommt der Gesichtspunkt zum Tragen, dass die Dauer der Zuordnung notwendiger Pachtfläche, also die Pachtdauer, der voraussichtlichen Nutzungsdauer der baulichen Anlage entspricht (vgl. Söfker in EZBK, a.a.O., § 35 Rn. 30d).

28
Nach diesen Maßgaben ist vorliegend zu berücksichtigen, dass es sich um eine Neugründung eines Tierhaltungsbetriebs mit erheblichem Investitionsvolumen handelt, für diesen Betrieb bislang keine Hofstelle vorhanden ist, angemietete Betriebsgebäude zwischenzeitlich weggefallen sind und als Wirtschaftsgebäude derzeit nur die ohne baurechtliche Genehmigung neu errichtete Maschinenhalle existiert. Hinsichtlich der bewirtschafteten Flächen verfügt der Kläger ausweislich der Stellungnahme des AELF über 8,58 ha Eigentumsflächen und hat der Kläger mit Schriftsatz vom 4. Juli 2024 Pachtverträge im Umfang von 156,57 ha nachgewiesen, für die aufgrund von aktuellen Bemühungen um langfristige Verträge zumindest Flächen von etwa 75 ha bis 2035/37 schuldrechtlich gesichert erscheinen. Eine langfristige Sicherung der Pachtflächen, die der kalkulierten Nutzungsdauer der Ställe von 15 Jahren entspricht, liegt nicht vor. Ob unter Berücksichtigung des Strukturwandels in der Landwirtschaft und einer damit einhergehenden Zunahme von zur Verfügung stehenden Pachtflächen entsprechend der fachlichen Stellungnahme des AELF vom 24. Juni 2024 vorliegend von einer langfristigen Sicherung und Nachhaltigkeit des landwirtschaftlichen Betriebs auszugehen ist, braucht letztlich nicht entschieden zu werden.

29
2.2. Selbst bei Bejahung eines privilegierten landwirtschaftlichen Betriebs stehen dem Vorhaben jedenfalls öffentliche Belange entgegen, da die Darstellungen des Flächennutzungsplans eine konkrete standortbezogene Aussage treffen, der das Vorhaben nicht entspricht.

30
Die Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 35 Abs. 1 BauGB setzt zusätzlich zum Vorliegen eines der in den Nrn. 1 bis 6 bezeichneten Nutzungen und Zwecke voraus, dass dem Vorhaben „öffentliche Belange nicht entgegenstehen“. Die sog. privilegierten Vorhaben sind somit nicht in der Weise generell zulässig, dass sie im Außenbereich gleich an welcher Stelle verwirklicht werden können; insbesondere hinsichtlich des Standortes stehen die Zulässigkeit an sich und ggf. auch die Art und Weise der Ausführung unter dem

Vorbehalt, dass nicht öffentliche Belange entgegenstehen (vgl. Söfker in EZBK, a.a.O., § 35 Rn. 60). Hinsichtlich der Frage, ob einem privilegierten Vorhaben öffentliche Belange entgegenstehen, bedarf es einer sog. nachvollziehenden Abwägung zwischen dem Zweck des Vorhabens und dem öffentlichen Belang, wobei das Gewicht, das der Gesetzgeber der Privilegierung von Vorhaben im Außenbereich beimisst, besonders zu berücksichtigen ist (vgl. BVerwG, U.v. 25.10.1967 – IV C 86.66 – BVerwGE 28, 148 ff. = juris Rn. 11 f.; BayVGH, B.v. 11.7.2016 – 15 ZB 14.400 – juris Rn. 11 m.w.N.). Allerdings schließen Darstellungen des Flächennutzungsplans die nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert zulässigen Vorhaben nicht schon bei jedwedem Widerspruch aus. Erforderlich ist vielmehr, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplans hinreichend konkrete standortbezogene Aussagen enthalten müssen, um privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB mit der Folge entgegengehalten werden zu können, dass diese Vorhaben an dem betreffenden Standort unzulässig sind bzw. sein können. Darstellungen des Flächennutzungsplans können als öffentliche Belange einem im Außenbereich privilegiert zulässigen Vorhaben entgegenstehen, wenn sie sachlich und räumlich hinreichend konkret sind und eine standortbezogene Aussage enthalten (vgl. BVerwG, U.v. 20.1.1984 – 4 C 43.81 – BVerwGE 68, 311-319 = juris Rn. 19; U.v. 22.5.1987 – 4 C 57.84 – juris LS 2; U.v. 6.10.1989 – 4 C 28.86 – juris LS 1; U.v. 18.8.2005 – 4 C 13.04 – NVwZ 2006, 87 Rn. 45). Flächen für die Land- und Forstwirtschaft sind im Allgemeinen keine qualifizierten Standortzuweisungen; sie weisen dem Außenbereich nur die ihm ohnehin nach dem Willen des Gesetzes zukommende Funktion zu (vgl. BVerwG, U.v. 18.8.2005, a.a.O., Rn. 45). Konkrete standortbezogene Darstellungen in einem Flächennutzungsplan können zum einen dadurch Bedeutung gegenüber Außenbereichsvorhaben haben, indem sie „Unterstützung und einleuchtende Fortschreibung bestimmter tatsächlicher Gegebenheiten“ sind; sie können der Zulässigkeit eines privilegierten Vorhabens entgegenstehen, wenn ihr Standort durch hinreichend konkrete standortbezogene Aussagen des Flächennutzungsplans „anderweitig verplant“ ist (BVerwG, U.v. 20.1.1984, a.a.O.). Hinsichtlich der Gewichtung einer Darstellung des Flächennutzungsplans ist zu beachten, dass die Darstellung nur wirksam ist, wenn sie ihrerseits erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB) und auf einer gerechten planerischen Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 6, 7 BauGB beruht (BVerwG, U.v. 18.8.2005, a.a.O., Rn. 36).

31
Nach diesen Maßgaben ist im Rahmen der nachvollziehenden Abwägung und Gewichtung von der Wirksamkeit der Darstellungen des Flächennutzungsplanes (a) und einer konkreten standortbezogenen Aussage (b) auszugehen, die dem Vorhaben aufgrund seiner hiervon abweichenden baulichen Nutzung entgegensteht (c).

32
a) Der Flächennutzungsplan in der Fassung der 4. Änderung vom 19. März 2010, bekannt gemacht am 8. April 2010, sieht für das Vorhabengrundstück die Darstellung Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage vor. Im Rahmen der Fortschreibung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan „… …“ ist vorgesehen, dem Ergebnis des Bürgerentscheids vom 26. Mai 2019 entsprechend die dargestellten Sonderbauflächen für die „Biogasanlage …“ nicht zu ändern (vgl. Begründung zum 2. Entwurf vom 4.6.2020, S. 114).

33
Entgegen der Auffassung des Klägers fehlt der Darstellung des Flächennutzungsplans nicht ihre städtebauliche Rechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB. Über die Funktion als vorbereitender Bauleitplan hinaus stellt sich der Flächennutzungsplan gerade für Außenbereichsvorhaben als ein bauleitplanungsrechtliches Steuerungsinstrument dar; er hat insoweit Sicherungsfunktion hinsichtlich der dargestellten Entwicklung des Gemeindegebiets vor entgegenstehenden Vorhaben. Entgegen der klägerischen Auffassung handelt es sich nicht um eine vorrangig privatnützige Bauleitplanung. Vielmehr stellt die Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage das Ergebnis einer umfassenden Standortanalyse und Abwägung dar. Unter Berücksichtigung der seitens der Betreibergesellschaft der gewerblichen Biogasanlage, deren Kommanditist und Prokurist der Kläger ist, gestellten Anträge auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens mit der Zielrichtung Erweiterung der Biogasanlage für das Vorhabengrundstück (von 2014, 2020 und 2022) kann nicht von einem Verlust der städtebaulichen Rechtfertigung für die Darstellung als Sondergebiet ausgegangen werden. Unschädlich ist im Hinblick auf die Funktion des Flächennutzungsplans, die langfristige bauliche Entwicklung der Gemeinde zu steuern, dass der Beigeladene derzeit keine eigenen konkreten Planungsabsichten zur Verwirklichung einer Erweiterung verfolgt. Die (fehlende) Mitwirkungsbereitschaft des aktuellen Grundeigentümers an der

Umsetzung der planerischen Vorgaben kann zudem nicht zum Maßstab der Erforderlichkeit einer Planung gemacht werden, weil dadurch die kommunale Planungshoheit in weiten Bereichen ins Leere laufen würde (vgl. BayVGH, Urteil vom 13.11.2013 – 1 N 11.2263 – juris Rn. 26).

34
b) Der Flächennutzungsplan trifft mit der Darstellung „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage“ eine konkrete standortbezogene Aussage, die explizit unter Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an einen solchen Betrieb so gewählt wurde. Der damit einhergehenden „Reservierung“ der Fläche kommt insofern ein bedeutsames Gewicht zu, als der mit der Planung getroffenen Standortaussage eine eingehende Standortalternativenanalyse zugrunde lag, im Rahmen derer neun verschiedene Standorte (teilweise mit weiteren Unterflächen) untersucht und gegeneinander abgewogen wurden. Demgegenüber hat sich eine anderweitige Nutzung der Fläche nicht bereits vor der Planung eigentumskräftig verfestigt (vgl. BVerwG, U.v. 20.1.1984 – 4 C 43.87 – juris Rn. 19).

35
c) Das streitgegenständliche Vorhaben entspricht trotz der Möglichkeit, Fäkalien aus dem Mastbetrieb in der Biogasanlage einzusetzen, nicht der im Flächennutzungsplan getroffenen Standortaussage für das Vorhabengrundstück. Das Verwaltungsgericht hat in der stattgebenden Entscheidung verkannt, dass mit der Verwirklichung des streitgegenständlichen Vorhabens eine Erweiterung der Biogasanlage auf dem Grundstück im Wesentlichen nicht mehr möglich wäre. Allein die Tatsache, dass das Vorhaben die Biogasanlage mit Mist und Gülle beliefern kann, eine vom Verwaltungsgericht angenommene „Zuträglichkeit“, mindert nicht das Gewicht des entgegenstehenden Belangs einer nicht mehr möglichen Umsetzung des Flächennutzungsplans am ausgewiesenen Standort. Eine bloße funktionelle Verknüpfung des Mastbetriebs mit der Biogasanlage macht das Vorhaben nicht zu einem „ortsgebundenen“ Betrieb; vielmehr hat der Klägerbevollmächtigte in der mündlichen Verhandlung mit dem nördlich von der Biogasanlage gelegenen Grundstück … …, das sich ebenfalls im Eigentum des Klägers befindet, einen möglichen Alternativstandort benannt. Alternative Standorte wurden vom Verwaltungsgericht im Rahmen der Abwägung nicht in Erwägung gezogen.

36
Auch unter Annahme und Berücksichtigung eines gesteigerten Durchsetzungsvermögens privilegierter Vorhaben steht im Rahmen der Abwägung die mit dem Flächennutzungsplan getroffene Darstellung als „Sondergebiet Biogasanlage“ als standortbezogene Aussage für eine bestimmte Nutzung, mit der der Standort zu Gunsten eines anderen Vorhabens anderweitig „verplant“ ist, dem Vorhaben entgegen.

37
Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Zu den vom Kläger zu tragenden Prozesskosten gehören gemäß § 162 Abs. 3 VwGO nach der Billigkeit auch die außergerichtlichen Kosten des Beigeladenen, der im Berufungsverfahren einen Sachantrag gestellt und damit ein Kostenrisiko auf sich genommen hat (vgl. § 154 Abs. 3 VwGO). Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung beruht auf § 167 Abs. 1 VwGO i.V. mit §§ 708 ff. ZPO.

38
Die Revision ist nicht zuzulassen, weil keiner der Gründe des § 132 Abs. 2 VwGO vorliegt.