

Titel:

Klage auf Erteilung einer Baugenehmigung für Zweifamilienhaus

Normenketten:

BauVorlV § 7 Abs. 1, Abs. 3 Nr. 2, Abs. 3 Nr. 13, § 8 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 3

BauGB § 34 Abs. 1 S. 1, § 35 Abs. 2, Abs. 3 S. 1

BayBO Art. 64 Abs. 2

Leitsätze:

1. Ein Auszug aus dem Katasterwerk (Ausschnitt aus der Flurkarte) setzt die Angabe der Flurnummern der dargestellten Grundstücke voraus. (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)

2. Der Verordnungsgeber zielt mit den Regelungen der Bauvorlagenverordnung insgesamt auf eine möglichst umfassende und konzentrierte Information des jeweiligen Adressaten der Bauvorlagen über das Bauvorhaben und zwar unabhängig davon, ob und gegebenenfalls mit welchem zusätzlichen Aufwand sich dieser die zusätzlichen Informationen auf anderem Wege beschaffen könnte. (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

(kein) ordnungsgemäßer Bauantrag, Abgrenzung Innenbereich/Außenbereich, Bebauungszusammenhang, Ortsrandlage, Bauantrag, Lageplan, Katasterauszug, hinreichende Bestimmtheit, Bauvorlagen, Innenbereich, Außenbereich

Fundstelle:

BeckRS 2024, 29695

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Der Beigeladene trägt seine außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Der Kläger darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der Beklagte vorher Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand

1

Der Kläger begehrt die Erteilung einer Baugenehmigung für den Neubau eines Zweifamilienhauses auf Fl.Nr. ..., Gemarkung ... (i.F. Vorhabengrundstück)

2

Der Kläger ist Eigentümer des Vorhabengrundstücks. Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Das streitgegenständliche Mehrfamilienhaus soll (nach den eingereichten Bauvorlagen als Haus E und F) auf dem Vorhabengrundstück südöstlich an die bereits auf dem Vorhabengrundstück an die Straße angrenzenden Gebäude (nach den eingereichten Bauvorlagen Gebäude A, B, C und D) wiederum angrenzend errichtet werden. An den Vorhabenstandort grenzen in nordöstlicher Richtung bereits errichtete und wohl auch genehmigte Stellplätze (Garagenanlage mit 5 Stellplätzen sowie 3 freie Stellplätze) an. Südlich, südwestlich bzw. südöstlich des Vorhabenstandortes schließt mit Fl.Nrn. ... und ..., Gemarkung ... (i.F. sind alle genannten Flurstücke solche der Gemarkung ...) eine Freifläche unmittelbar an das Vorhabengrundstück an. Südwestlich und nordöstlich des Vorhabenstandortes befindet sich Wohnbebauung in einem Abstand von ca. 12 bzw. 38 Metern (abgegriffen nach Messung aus dem Bayernatlas durch das Gericht).

3

Unter dem 20. August 2021 beantragte der Kläger eine Baugenehmigung für den „Neubau eines Zweifamilienhauses Haus E/F“ (Bl. 5 ff. der Behördenakte – BA). Wegen der Einzelheiten wird auf die eingereichten Bauvorlagen Bezug genommen. Das gemeindliche Einvernehmen wurde nicht erteilt (Bl. 57 ff. BA).

4

Mit Bescheid vom 11. Februar 2022 lehnte das Landratsamt nach entsprechender Anhörung den Antrag auf Baugenehmigung ab. Zur Begründung wurde im Wesentlichen angeführt, dass das zur Bebauung vorgesehene Grundstück außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes und außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB und somit im baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB liege. Ein privilegiertes Vorhaben liege nicht vor. Auch als sonstiges Bauvorhaben sei es bauplanungsrechtlich unzulässig. Auf die Begründung im Bescheid vom 11. Februar 2022 wird im Übrigen Bezug genommen.

5

Hiergegen hat der Kläger durch seinen Bevollmächtigten mit Schriftsatz vom 11. März 2022 Klage zum Bayerischen Verwaltungsgericht München, eingegangen am selben Tag, erhoben und beantragt,

6

1. Der ablehnende Bescheid des Landratsamts P.- a.d. Ilm vom 11.02.2022 (Az.: ...), wird aufgehoben.

7

2. Der Beklagte wird verpflichtet, die beantragte Baugenehmigung zum Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück FINr. ... der Gemarkung ... zu erteilen.

8

Zur Begründung wird im Wesentlichen vorgetragen, dass dem Kläger die beantragte Baugenehmigung zu erteilen sei, da das Vorhaben im bauplanungsrechtlichen Innenbereich liege. Bei der in F ... vorhandenen Bebauung mit weit über 30 Wohngebäuden handle es sich um einen Ortsteil im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB. Insoweit werde zur Begründung auch auf das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts München vom 19. Februar 2009 (M 11 K 08.460) verwiesen. Die für den Bau vorgesehenen Grenzen befänden sich innerhalb der faktischen Baugrenze, welche durch die östlich und westlich davon in zweiter Reihe vorhandene Bebauung mit einem Wohnhaus und einem landwirtschaftlichen Gebäude im direkten Anschluss an ein vorhandenes großes Wohngebäude vorgegeben werde. Das Vorhaben befinde sich innerhalb einer faktischen Baugrenze. Im Übrigen werde auf die Baugenehmigung vom 27. Juli 2021 Bezug genommen, in deren Zusammenhang Stellplätze genehmigt worden seien und bei der das Landratsamt den maßgeblichen Bereich offensichtlich als Innenbereich bewertet habe. Auch befinde sich auf dem Baugrundstück Bebauung, welche ebenfalls als Innenbereichsbebauung genehmigt worden sein dürfte. Auf den Schriftsatz vom 3. Mai 2022 wird im Übrigen Bezug genommen.

9

Der Beklagte beantragt,

10

Klageabweisung.

11

Der Beklagte führt im Wesentlichen an, dass das Grundstück im bauplanungsrechtlichen Außenbereich liege und das Vorhaben daher nicht genehmigungsfähig sei. Auf die Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichts München vom 13. September 2017 in dem in diesem Zusammenhang bereits durchgeführten Vorbescheidsverfahren werde Bezug genommen. Die Trennung des Bereichs, zu welchem das Vorhabengrundstück gehöre, von dem restlichen Ortsteil durch das Kartoffellager und den gemeindlichen Spiel- und Bolzplatz bestehe nach wie vor. Es könne dahinstehen, ob sich durch die neu hinzugekommene Bebauung an der im Vorbescheidsverfahren erfolgten gerichtlichen Beurteilung mit Blick auf die Frage des Vorliegens eines Ortsteils etwas ändern müsse, da die Fläche, welche nun bebaut werden solle, dem Außenbereich zuzuordnen sei. Auch insofern habe sich seit dem Urteil vom 13. September 2017 (M 9 K 16.2719) nichts Wesentliches geändert. Es fehle an einer ausreichenden Prägung der Umgebungsbebauung für eine Innenbereichsbebauung in zweiter Reihe, wie es das Bauvorhaben darstellen würde. Die zwischenzeitlich errichteten Stellplätze und Garagen auf dem Vorhabengrundstück änderten an dem gefundenen Ergebnis nichts. Denn diese seien als unselbständige Nebenanlagen den

jeweils vorne an der Straße stehenden Doppelhäusern zuzuordnen. Ein weiteres Wohngebäude in zweiter Reihe sei nicht errichtet worden. Im Übrigen handle es sich hier nach wie vor um eine Ortsrandlage. Das Bauvorhaben sei lediglich von zwei Seiten (nordwestlich und südwestlich) von prägender, maßstabbildender Bebauung umgeben. Das Bauvorhaben sei weder privilegiert noch als sonstiges Vorhaben zulässig. Auf den Schriftsatz vom 3. April 2024 wird im Übrigen Bezug genommen.

12

Das Gericht hat am 10. April 2024 Beweis erhoben über die baulichen und örtlichen Verhältnisse des Vorhabenstandortes sowie dessen Umgebung durch Einnahme eines Augenscheins. Auf das Augenscheinprotokoll vom 10. April 2024 wird Bezug genommen.

13

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakte und die Behördenakte sowie das Protokoll über die mündliche Verhandlung vom 10. April 2024 in diesem Verfahren sowie die Gerichtsakten in den beigezogenen Verfahren M 11 K 08.460 und M 9 K 16.2719 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

A.

14

Die Klage hat keinen Erfolg, da sie zwar zulässig, aber unbegründet ist. Der Kläger hat keinen Anspruch auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung, § 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO. Der Ablehnungsbescheid des Beklagten vom 11. Februar 2022 ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten. Denn zum einen fehlt es schon an einem ordnungsgemäßen Bauantrag mit zugehörigen Bauvorlagen (I.), zum anderen stehen dem streitgegenständlichen Bauvorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind, Art. 68 Abs. 1 Satz 1, Art. 59 Satz 1 BayBO (II.).

I.

15

Vorliegend fehlt es mit Blick auf die konkreten Darstellungen in dem im Rahmen des Genehmigungsverfahrens eingereichten Lageplan (und Katasterauszug) sowie mit Blick auf die (teilweise nicht hinreichend bestimmten und unvollständigen) Darstellungen in der Eingabeplanung bereits an einem ordnungsgemäßen Bauantrag mit zugehörigen Bauvorlagen nach Art. 64 Abs. 2 BayBO, der Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung und damit auch für eine gerichtliche Verpflichtung zur Erteilung der Baugenehmigung ist.

16

Nach Art. 64 Abs. 2 Satz 1 BayBO sind mit dem Bauantrag „alle für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen“ einzureichen. Die Einzelheiten, welche Bauvorlagen und in welcher Form diese beizufügen sind, ergeben sich aus der Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorlagenverordnung – BauVorIV). Mängel der Bauvorlagen gehen zu Lasten des Bauherrn (vgl. in diesem Zusammenhang BayVGH, U.v. 26.9.2002 – 26 ZB 99.1925 – juris Rn. 14; VG Würzburg, U.v. 10.02.2011 – W 5 K 10.193 – juris m.w.N.; Molodovsky/Famers/Waldmann, Bayerische Bauordnung, Stand: 1.6.2023, Art. 64 Rn. 60).

17

1. Vorliegend fehlt es bereits an einem den Anforderungen der § 3 Nr. 1 i.V.m. § 7 Abs. 1 Satz 1 BauVorIV entsprechenden Auszug aus dem Liegenschaftskataster. Zwar wurde ein solcher Auszug vorgelegt (Bl. 21 f. BA), jedoch enthält dieser nicht, den Anforderungen des § 7 Abs. 1 Satz 1 BauVorIV entsprechend, die Angabe der Flurnummer des an das Baugrundstück angrenzenden Straßengrundstücks Fl.Nr. ... Auch das wiederum an die Straße im Norden bzw. Nordosten angrenzende Grundstück Fl.Nr. ... und das im Nordwesten angrenzende Grundstück Fl.Nr. ... sind nicht bezeichnet. Damit liegt kein Auszug aus dem Katasterwerk vor, auf dem die benachbarten Grundstücke im Umkreis von 50 m dargestellt sind. Ein Auszug aus dem Katasterwerk (Ausschnitt aus der Flurkarte) setzt die Angabe der Flurnummern der dargestellten Grundstücke voraus, da dies gerade einen Katasterauszug bzw. eine Flurkarte ausmacht. Die Notwendigkeit der Angabe der Flurnummern folgt auch aus dem Telos von § 3 Nr. 1 i.V.m. § 7 Abs. 1 Satz 1 BauVorIV. Sinn und Zweck des Erfordernisses eines Katasterauszuges als Teil der Bauvorlagen ist, dass

das Baugrundstück und die umliegenden Grundstücke ohne Weiteres auf einen Blick zweifelsfrei identifiziert werden können (beispielsweise, um anschließend weitere Informationen – etwa aus dem Grundbuch z.B. für die Nachbarbeteiligung – einholen zu können). Dem ist nicht mehr Genüge getan, wenn die Grundstücke zwar graphisch dargestellt, aber nicht mehr katastermäßig, also unter Angabe der Flurnummern, bezeichnet sind. Nicht entscheidend und ausreichend ist in diesem Zusammenhang, dass sich die Behörde als erste Adressatin der Bauvorlagen diese Informationen anderweitig (etwa aus einem Geoinformationssystem) beschaffen könnte. Die Bauvorlagen dienen gerade in Form des Erfordernisses eines Katasterauszugs der umfassenden und ohne weitere Schritte zugänglichen Information des Betrachters über wesentliche Elemente des Bauvorhabens. Dies wird flankiert durch die Regelung des § 7 Abs. 2 Satz 2 BauVorIV, der vorsieht, dass ein Lageplan auf Grundlage eines Katasterauszugs zu erstellen ist. Hintergrund ist hier, dass das Bauvorhaben in Bezug gesetzt werden soll zu den Informationen aus dem Katasterauszug bezüglich der bestehenden Bebauung und der Lage der Grundstücke. Aus diesem Grund sind, den Anforderungen des § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauVorIV entsprechend, soweit erforderlich, auch im Lageplan die katastermäßigen Flächen, Flurstücknummern und die Flurstücksgrenzen des Baugrundstücks und der benachbarten Grundstücke anzugeben. Dies ist vorliegend mit Blick auf den eingereichten Lageplan ebenfalls nicht erfolgt. Auch dort fehlt die Bezeichnung der benachbarten Flurstücke mit Flurnummern, insbesondere des nordöstlich angrenzenden Grundstücks Fl.Nr. ... und der angrenzenden Straße Fl.Nr. ... Der Verordnungsgeber zielt mit den Regelungen der Bauvorlagenverordnung insgesamt auf eine möglichst umfassende und konzentrierte Information des jeweiligen Adressaten der Bauvorlagen über das Bauvorhaben und zwar unabhängig davon, ob und ggf. mit welchem zusätzlichen Aufwand sich dieser die zusätzlichen Informationen auf anderem Wege beschaffen könnte. Weiterhin sind Adressaten der Bauvorlagen nicht nur die Behörde, sondern bezüglich mancher Teile der Bauvorlagen auch die Nachbarn. Dies betrifft insbesondere den Lageplan auf Grundlage des Katasterauszugs, Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BayBO. Nachbarn sind typischerweise nicht in der Lage, sich Informationen wie die hier fehlenden (Angabe der Flurnummern von Nachbargrundstücken) ohne Weiteres zu beschaffen. Hinzu kommt schließlich, dass insbesondere der Lageplan regelmäßig von den Bauaufsichtsbehörden gestempelt und in der Baugenehmigung in Bezug genommen wird. Er dient maßgeblich dazu, das Bauvorhaben und seine Lage in der Wirklichkeit hinreichend bestimmt zu umschreiben, was Voraussetzung für eine im Sinne des Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG hinreichend bestimmte Baugenehmigung ist. Die Anforderungen der Bauvorlagenverordnung zielen daher auch darauf, eine Grundlage für einen im Rechtssinne hinreichend bestimmten Baugenehmigungsbescheid sicherzustellen. Dem ist nicht Genüge getan, wenn (weder der Katasterauszug noch) der Lageplan – wie hier – umliegende Grundstücke nicht auch mit entsprechender Flurnummer ausweisen.

18

Des Weiteren entspricht der vorliegend eingereichte Lageplan auch nicht den Anforderungen des § 7 Abs. 3 Nr. 13 BauVorIV. Insbesondere sind die Abstände zu den sich ebenfalls auf dem Vorhabengrundstück befindenden baulichen Anlagen sowie die in diesem Zusammenhang relevanten Abstandsflächen nicht dargestellt, was insbesondere mit Blick auf die zu prüfenden Abstandsflächenregelungen von Bedeutung und damit im Sinne von § 7 Abs. 3 Einleitungssatz BauVorIV zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich ist.

19

2. Lediglich ergänzend wird mit Blick auf die eingereichten Bauvorlagen noch darauf hingewiesen, dass diese auch insofern keine verbescheidungs- bzw. verpflichtungsfähige, hinreichend bestimmte Form darstellen, als sie zum einen nicht den Anforderungen des § 3 Nr. 2 BauVorIV i.V.m § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 3 BauVorIV entsprechen und zum anderen widersprüchliche Angaben enthalten.

20

Die vorliegend eingereichte Eingabeplanung enthält zwar die Grundrisse zu drei verschiedenen Ebenen. Jedoch fehlt die Bezeichnung der Grundrisse, sodass eine Zuordnung derselben zu Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss nur vermutet werden kann. Die in § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauVorIV geforderte Darstellung der Grundrisse aller Geschosse setzt eine Bezeichnung derselben notwendigerweise voraus. Eine konkrete Bezeichnung, wo genau eine konkrete Nutzung stattfinden soll, ist für hinreichend bestimmte Bauvorlagen und in der Folge eine hinreichend bestimmte Baugenehmigung im Sinne von Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG erforderlich.

21

Auch die Anforderungen des § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauVorIV sind vorliegend nicht erfüllt. Zwar enthält die Eingabeplanung Ansichten für das Bauvorhaben, jedoch ist auch hier eine Bezeichnung, um welche Ansicht es sich handelt, nicht erfolgt. Unter Berücksichtigung der mit Blick auf § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauVorIV angeführten Argumentation, ist auch diese für hinreichend bestimmte Bauvorlagen und die Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit zwingend erforderlich.

22

Zudem dürfte die hinreichende Bestimmtheit der eingereichten Bauvorlagen an den in der Eingabeplanung enthaltenen widersprüchlichen Angaben zu den Höhenkoten betreffend die an das Bauvorhaben angrenzenden Garagengebäude scheitern. Unabhängig von der Frage, wie es sich mit Blick auf die hinreichende Bestimmtheit der Bauvorlagen auswirkt, dass die Garageneinheiten in der Eingabeplanung (teilweise) dargestellt, aber nicht zur Genehmigung gestellt werden sollen und unabhängig von dem Umstand, dass insofern schon deshalb ordnungsgemäße Bauvorlagen nicht vorliegen, da auf die Einhaltung der durch § 8 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 der BauVorIV geforderten Farbgebung der Unterscheidung zwischen Bestand und Planung verzichtet wird, weisen die insofern angegebenen Höhenkoten jedenfalls unterschiedliche Werte aus. Während im Zusammenhang mit einem Schnitt (wohl Nordwesten) die Höhenkote der angrenzenden Garagen mit – 0,25 angegeben ist, weist die Höhenkote der Garage im Zusammenhang mit der Darstellung des (wohl) Erdgeschossgrundrisses einen Wert von – 0,30 aus. Auch eine widersprüchliche Darstellung in der Eingabeplanung schließt einen verbescheidungsfähigen und in der Folge im Verwaltungsstreitverfahren verpflichtungsfähigen Antrag aus.

II.

23

Das Vorhaben ist darüber hinaus nicht genehmigungsfähig, da es bauplanungsrechtlich unzulässig ist.

24

1. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich vorliegend nach § 35 BauGB, da das Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich verwirklicht werden soll. Der Vorhabenstandort liegt unter Berücksichtigung des Eindrucks, den das Gericht im Rahmen des Augenscheins gewinnen konnte und der konkreten örtlichen Verhältnisse nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

25

a. Dabei kann dahinstehen, ob der hier maßgebliche, nordöstlich der Grundstücke Fl.Nr. ... und ... gelegene Teil von F ... nach wie vor nicht Teil des weiter südwestlich unstreitig bestehenden Ortsteils F ... ist – so die Feststellungen des Gerichts mit Urteil vom 13. September 2017 im Verfahren M 9 K 16.2719 – oder ob sich an dieser Beurteilung durch die zwischenzeitlich, insbesondere auf den Grundstücken Fl.Nr. ... sowie ... genehmigten Wohngebäude etwas geändert hat. Denn der hier maßgebliche Vorhabenstandort ist unter Berücksichtigung des Eindrucks, den das Gericht im Rahmen des Augenscheins von den örtlichen Verhältnissen gewinnen konnte auch dann dem Außenbereich zuzuordnen, wenn man die Zugehörigkeit der Bebauung nordöstlich der Fl.Nr.... und ... zum Ortsteil F ... bejahte.

26

b. Das streitgegenständliche Vorhaben befindet sich im Außenbereich. Es nimmt an dem geplanten Standort nicht an einem Bebauungszusammenhang teil.

27

Ein Bebauungszusammenhang im Sinne von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nach ständiger Rechtsprechung anzunehmen, soweit die aufeinanderfolgende Bebauung trotz etwa vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt und die zur Bebauung vorgesehene Fläche (noch) diesem Zusammenhang angehört. Wie eng die Aufeinanderfolge von Baulichkeiten sein muss, um sich als zusammenhängende Bebauung darzustellen, ist nicht nach geografisch-mathematischen Maßstäben, sondern aufgrund einer umfassenden Würdigung der tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten einzelfallbezogen zu entscheiden. Der Bebauungszusammenhang endet regelmäßig am letzten Baukörper. Bebauung im Sinn von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht jede beliebige Anlage. Den Bebauungszusammenhang selbst herstellen oder zu seiner Entwicklung beitragen können nur Bauwerke, die optisch wahrnehmbar sind und ein gewisses Gewicht haben, so dass sie geeignet sind, ein Gebiet als einen Ortsteil mit einem bestimmten Charakter zu prägen. Hierzu zählen grundsätzlich nur Bauwerke, die

dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Baulichkeiten, die nur vorübergehend genutzt werden oder in einem weiteren Sinn „Nebenanlagen“ zu einer landwirtschaftlichen, (klein-)gärtnerischen oder sonstigen Hauptnutzung sind, sind in aller Regel keine Bauten, die für sich genommen ein für die Siedlungsstruktur prägendes Element darstellen (vgl. BVerwG, B.v. 16.7.2018 – 4 B 51.17 – NVwZ 2018, 1651; B.v. 5.4.2017 – 4 B 46.16 – ZfBR 2017, 471; B.v. 8.10.2015 – 4 B 28.15; U.v. 30.6.2015 – 4 C 5.14; U.v. 19.4.2012 – 4 C 10.11 – BauR 2012, 1626; B.v. 2.4.2007 – 4 B 7.07 – BauR 2007, 1383; B.v. 2.3.2000 – 4 B 15.00 – BauR 2000, 1310; U.v. 14.9.1992 – 4 C 15.90 – NVwZ 1993, 985; BayVGh, B.v. 6.4.2018 – 1 ZB 16.2599 – juris Rn. 5; B.v. 9.12.2017 – 1 ZB 16.1301 – juris Rn. 5). Im Einzelfall können es örtliche Besonderheiten ausnahmsweise rechtfertigen, dem Bebauungszusammenhang noch bis zu einem Geländehindernis, einer Erhebung oder einem Einschnitt (Damm, Böschung, Graben, Fluss o.ä.) ein oder mehrere Grundstücke zuzuordnen, die unbebaut sind oder trotz des Vorhandenseins von Baulichkeiten sonst nicht zur Prägung der Siedlungsstruktur beitragen. Maßgeblich ist dabei, ob diese besonderen topografischen oder geografischen Umstände den Eindruck der Geschlossenheit bzw. Zugehörigkeit einer Fläche zum Bebauungszusammenhang vermitteln (vgl. BVerwG, B.v. 8.10.2015 – 4 B 28.15 – ZfBR 2016, 67 m.w.N.). Für die Begrenzung des Bebauungszusammenhangs kommt es auf die Grundstücksgrenzen nicht an (vgl. BVerwG, B.v. 22.7.1993 – 4 B 78.93 – juris Rn. 3). Die Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich muss nicht gradlinig verlaufen, sondern darf grundsätzlich auch vor- und zurückspringen (vgl. BVerwG, B.v. 4.7.1990 – 4 B 103.90 – NVwZ 1990, 962).

28

Daran gemessen befindet sich der Vorhabenstandort nicht innerhalb des Bebauungszusammenhangs, sondern im planungsrechtlichen Außenbereich. Denn nach dem Eindruck, den das Gericht im Rahmen des Augenscheins von den örtlichen Gegebenheiten gewinnen konnte, stellt sich die geplante Bebauung nicht als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen, maßstabsbildenden Bebauung dar. Vielmehr endet der Bebauungszusammenhang hier jedenfalls – jeweils an den Enden der Gebäude, nicht der Grundstücke – an den Kanten der Gebäude auf den Grundstücken Fl.Nr. 3155/3 (in südwestliche, südöstliche und nordöstliche Richtung), Fl.Nr. 3153 (in südliche bzw. südöstliche Richtung) und Fl.Nr. 3152 (in nordöstlicher und südöstlicher Richtung). Insofern kann auf die nach wie vor gültigen und zutreffenden Ausführungen im Urteil vom 13. September 2017 (dort S. 14 ff.) im Verfahren M 9 K 16.2719 verwiesen werden. Die Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich verläuft vorliegend entlang der Gebäudekanten der den Maßstab bildenden Bebauung und springt insofern vor und zurück. Eine Grenzziehung in Form einer „faktischen Baugrenze“, wie der Klägervertreter meint, kommt im Zusammenhang mit der Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich damit nicht in Betracht. Das Vorhaben ist weiterhin unter Berücksichtigung der Ortsrandlage und unter Einschluss der auf dem klägerischen Grundstück näher an der Straße stehenden Gebäude nur von zwei Seiten (nordwestlich und südwestlich) von prägender, maßstabsbildender Bebauung umgeben. Südöstlich und südlich des Vorhabenstandortes erstreckt sich freies Feld. Auch das nordöstlich gelegene landwirtschaftliche Gebäude vermittelt keine zu berücksichtigende „dritte Seite“. Das landwirtschaftliche Nebengebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 3152 stellt keine prägende, maßstabsbildende Bebauung dar, welche die Zugehörigkeit zum Innenbereich begründen könnte, da es nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen dient, damit nur vorübergehend genutzt wird, in einem weiteren Sinn „Nebenanlage“ zu einer landwirtschaftlichen oder sonstigen Hauptnutzung ist und in einer Gesamtschau kein Gebäude darstellt, das für sich genommen ein für die Siedlungsstruktur prägendes Element konstituiert. Gleiches gilt für die zwischenzeitlich errichteten Stellplätze nebst Garagengebäude im südöstlichen Bereich des Vorhabengrundstücks. Sie ändern an der Zuordnung des Vorhabenstandortes zum Außenbereich nichts. Der Umstand, dass diese nach den Ausführungen des Klägervertreters mit Baugenehmigung vom 27. Juli 2021 genehmigt wurden, kommt nicht als Argument für die Innenbereichslage des Vorhabenstandortes zum Tragen. Denn die Frage der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Stellplätze und des Garagengebäudes bzw. der Rechtmäßigkeit der Baugenehmigung ist für die Beurteilung des Bebauungszusammenhangs ohne Bedeutung. Von Bedeutung in diesem Zusammenhang ist lediglich, inwiefern die Stellplätze und das Garagengebäude ein für den Bebauungszusammenhang prägendes Element darstellen und Teil der maßstabsbildenden Bebauung sind. Dies ist vorliegend jedoch zu verneinen, denn auch insofern handelt es sich hier um eine „Nebenanlage“ im oben beschriebenen Sinne, welche für sich genommen auch nach dem Eindruck, den das Gericht vor Ort gewinnen konnte, eine untergeordnete Funktion im Verhältnis zu den bestehenden Hauptnutzungen einnimmt und kein für die Siedlungsstruktur prägendes Element darstellt. Insbesondere kann die Nebenanlage einen Bebauungszusammenhang nicht selbst herstellen. Die Garagen und

Stellplätze auf dem klägerischen Grundstück treten deutlich als der Wohnbebauung entlang der Straße im nördlichen bzw. nordwestlichen Bereich des Vorhabengrundstücks zugeordnet zutage. Mangels maßstabsbildender Wirkung der Garageneinheit erscheint die Fläche zwischen den Stellplätzen bzw. dem Garagengebäude und der Bebauung auf Fl.Nr. ... nicht als eine Art „Baulücke“, sondern ist und bleibt vielmehr durch seine Ortsrandlage durch die sich im Südosten und Süden anschließenden Freiflächen geprägt. Von dem Vorhabenstandort aus betrachtet, unter Berücksichtigung der konkreten Verhältnisse vor Ort und der allein relevanten, dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienenden Gebäuden (s.o.), erscheint das Vorhabengrundstück im maßgeblichen Bereich als Teil der sich anschließenden Freifläche und nicht als zwangslose Fortsetzung der vorhandenen, prägenden Bebauung und daher nicht dem Bebauungszusammenhang zugehörig. Topografische Besonderheiten bestehen nicht. Der Vorhabenstandort ist mithin dem Außenbereich zuzuordnen.

29

2. Die Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des streitgegenständlichen Vorhabens richtet sich daher nach § 35 BauGB und mangels Vorliegens eines Privilegierungstatbestandes nach § 35 Abs. 2 BauGB. Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich nicht zulässig, weil öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB beeinträchtigt werden. Dies gilt mit Blick auf die umliegenden unbebauten Flächen schon hinsichtlich des Schutzes der natürlichen Eigenart der Landschaft (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB). Im Übrigen ist aufgrund der – durch verbindliche Bauleitplanung nicht geordneten – Ausweitung in den Außenbereich hinein jedenfalls ein Vorgang der städtebaulich unerwünschten unorganischen Siedlungsweise gegeben, die zu vermeiden ein öffentlicher Belang i.S.d. § 35 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB ist (vgl. in diesem Zusammenhang BVerwG, U. v. 25.1.1985 – 4 C 29.81 – juris Rn. 9; B. v. 4.7.1990 – 4 B 103.90 – juris; BayVGh, U. v. 9.11.2001 – 1 B 00.867 – juris Rn. 22; B. v. 27.1.2010 – 9 ZB 08.37 – juris Rn. 5). Die Verwirklichung des gegenständlichen Vorhabens ließe ein Ausufern in den Außenbereich hinein befürchten, da es die Bebauung in südöstliche Richtung auf dem Vorhabengrundstück erweitern würde. Ein solches Ausufern der Bebauung mit Bezugsfallwirkung widerspricht auch dem Gebot der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs.

30

Die Klage wird daher abgewiesen.

B.

31

Die Kostenentscheidung fußt auf §§ 154 Abs. 1, Abs. 3 Hs. 1, 162 Abs. 3 VwGO. Der Beigeladene hat keinen Antrag gestellt, sodass es mangels Kostenrisiko nicht der Billigkeit entspricht, seine außergerichtlichen Kosten dem Kläger aufzuerlegen. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung folgt aus § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.