

Titel:

Außenbereich, Mängel der Bauvorlagen, Katasterauszug, Lageplan, W* Hellipanlage, Beherbergungsbetrieb, Sonstiges Vorhaben, Nutzungsänderung, teilprivilegierte Erweiterung eines gewerblichen Betriebs (verneint)

Normenketten:

BauVorIV § 7

BauGB § 35

Schlagworte:

Außenbereich, Mängel der Bauvorlagen, Katasterauszug, Lageplan, W* Hellipanlage, Beherbergungsbetrieb, Sonstiges Vorhaben, Nutzungsänderung, teilprivilegierte Erweiterung eines gewerblichen Betriebs (verneint)

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Klägerin hat die Kosten des Verfahrens zu tragen. Die Beigeladene trägt ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin 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

Die Klägerin begehrt die Erteilung einer Baugenehmigung (Tektur) zur Nutzungsänderung zweier Umkleiden zu Apartments und zum Anbringen eines Außenkamins auf der FlNr. 743, Gem. ... (im Folgenden: Baugrundstück).

2

Das Baugrundstück liegt im unbeplanten Bereich im Landschaftsschutzgebiet „... Süd“ in unmittelbarer Nähe der „... See“. Das Baugrundstück ist im Flächennutzungsplan der Beigeladenen als „ruhender Verkehr, öffentlicher Parkplatz“ dargestellt. Es ist im südlichen Bereich mit einem Hauptgebäude mit Nebengebäude bebaut und wird im Übrigen weitestgehend als Parkplatz für die W* ...anlage genutzt.

3

Mit Bescheid vom 26. November 2019 (BS- ...*) genehmigte der Beklagte (Landratsamt ...*) der Klägerin den „Abbruch und [die] Erweiterung eines Gewerbebetriebs W* ...“ auf dem Baugrundstück. Die Baugenehmigung hatte u.a. die Errichtung eines zweigeschossigen Hauptgebäudes mit u.a. zwei Umkleiden (Damen und Herren, je 14,47 m²) im EG und u.a. vier Apartments im 1.OG/DG (Beherbergungsstätte) zum Gegenstand, wobei die Nutzung der „Wohnungen (einzelne Zimmer im DG)“ i.V.m. dem „Gewerbebetrieb W* ...“ durch Dienstbarkeit zu sichern war.

4

Bei einer Baukontrolle am 22. September 2020 wurde festgestellt, dass planabweichend keine Umkleiden, sondern auch im EG zwei Apartments errichtet worden waren sowie ein Außenkamin angebracht worden war.

5

Mit Bauantrag vom 26. Oktober 2020, beim Beklagten eingegangen am 7. Dezember 2020, beantragte die Klägerin die „Nutzungsänderung zweier Umkleiden zu Apartments“ sowie das „Anbringen eines Außenkamins“ als Tektur zur Baugenehmigung vom 26. November 2019. In den zur Genehmigung gestellten Plänen (PlanNr. ...*) sind u.a. im EG zwei Apartments (je 14,47 m²) und im 1.OG/DG vier weitere

Apartments dargestellt. Der auf den Bauzeichnungen befindliche Lageplan wurde ausweislich der Legende mit „Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung“ erstellt.

6

Mit Beschluss vom 2. Dezember 2020 verweigerte die Beigeladene ihr Einvernehmen.

7

Mit Bescheid vom 1. Juni 2021 (BG- ...*), zugestellt am 4. Juni 2021, lehnte der Beklagte die Erteilung der begehrten Baugenehmigung ab. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liege im Außenbereich. Die Genehmigung vom 26. November 2019 sei im Rahmen einer Gewerbebeerweiterung erteilt worden. Diese sei jedoch hinsichtlich der Umkleidekabinen nie umgesetzt worden. Die nun planabweichende Nutzung sei nicht mehr von der ursprünglich zulässigen Erweiterung gedeckt. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB gelte nicht für Nutzungsänderungen. Die zwei weiteren Wohnungen stellten eine zusätzliche Belastung des Außenbereichs dar, auch wenn baulich keine Mehrung hinzukomme. Das Vorhaben beeinträchtige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bzw. die natürliche Eigenart der Landschaft und den Erholungswert und verunstalte das Landschaftsbild. Die Errichtung von Apartments sei im Außenbereich wesensfremd und führe zur Verfestigung einer Splittersiedlung. Überdies entstehe ein rechtserheblicher Bezugsfall. Die Errichtung des Außenkamins sei verfahrensfrei.

8

Mit Schriftsatz vom *. Juli 2021 erhob die Klägerin durch ihren Bevollmächtigten Klage. Sie beantragt,

9

1. Der Bescheid des Landratsamt ... vom 01.06.2021, Az.: BG – ..., wird aufgehoben.

10

2. Der Beklagte wird verpflichtet, die mit Antrag der Klägerin vom 22.10.2020 beantragte Baugenehmigung zu Nutzungsänderung zweier Umkleiden zu Apartments und sowie der Anbringung eines Außenkamins auf dem Grundstück Fl.Nr. 743, Gem. ..., Gemeinde ... zu erteilen.

11

Es handele es sich nicht um Wohnungen, sondern um „Sportlerwohnungen“, die zu Urlaubszwecken angemietet werden könnten. Eine Behindertenbeauftragte habe die Schaffung entsprechender Beherbergungszimmer auch im EG gefordert. Die geringfügig anderweitige Nutzung sei von der ursprünglichen Nutzung gedeckt. Der Tekturantrag falle unter § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB. Die Änderung der Nutzung sei im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude angemessen. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Außenbereichslage sei nicht gegeben. Die Nutzungsänderung diene städtebaulichen bzw. touristische Zielsetzungen der Gemeinde und sei im Verhältnis zum Betrieb angemessen, denn das Vorhaben stehe in einem engen Zusammenhang mit dem „Gewerbebetrieb für sportliche Aktivitäten“ der Klägerin. Jedenfalls sei das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig, da öffentliche Belange nicht beeinträchtigt würden. Das Landschaftsbild werde durch die Nutzungsänderung nicht verunstaltet, das Gebäude bestehe bereits. Das Vorhaben diene zudem der Erholung. Weiterhin liege schon keine Splittersiedlung vor, die verfestigt werden könne. Es seien bereits fünf genehmigte Apartments in dem gleichen Gebäude, sodass auch das Entstehen einer Splittersiedlung nicht ersichtlich sei. Da in der Umgebung kein Betrieb gleicher Art vorhanden sei, könne es nicht zu einem Bezugsfall kommen. Unstreitig sei, dass das Errichten eines Außenkamins verfahrensfrei sei.

12

Der Beklagte beantragt unter Verweis auf den streitgegenständlichen Bescheid,

13

die Klage abzuweisen.

14

Das planabweichend errichtete Vorhaben sei formell illegal. Es könne nur insgesamt betrachtet und neu beurteilt werden, ein isolierter Tekturantrag für die Erweiterung komme nicht in Betracht.

15

Das Gericht hat am 10. Dezember 2024 eine mündliche Verhandlung durchgeführt. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte und die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

16

Die zulässige Klage bleibt in der Sache ohne Erfolg. Die Klägerin hat keinen Anspruch auf Erteilung der begehrten Baugenehmigung, § 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO i.V.m. Art. 68 Abs. 1 Satz 1, 1. Halbsatz BayBO. Zum einen fehlt es mangels ordnungsgemäßer bzw. aufgrund unbestimmter Bauvorlagen an einem verbescheidungs-fähigen Bauantrag, Art. 64 BayBO i.V.m. § 3 BauVorIV. Zum anderen ist das im Außenbereich gelegene, nicht privilegierte Vorhaben bauplanungsrechtlich nicht genehmigungsfähig, da es öffentliche Belange beeinträchtigt, Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1, Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO, § 35 BauGB.

17

Daher kann offenbleiben, ob aufgrund der von den Plänen vom 26. November 2019 (BS- ...*) abweichenden Bauausführung – insbesondere der Nutzungen im Erdgeschoss – ein „aliud“ vorliegt und eine Genehmigung des Bauantrags schon deshalb nicht in Betracht kommt, weil für (Nutzungs-)Änderungen eines bestehenden Gebäudes, das selbst nicht genehmigt ist, grundsätzlich kein selbständiger Bauantrag gestellt werden kann (vgl. VG München, U.v. 14.7.2022 – M 8 K 20.5907 – juris Rn. 30 m.w.N; vgl. zum „aliud“: BayVGH, B.v. 14.12.2020 – 1 ZB 18.1164 – BeckRS 2020, 36092 Rn. 7).

18

1. Nach Art. 68 Abs. 1 Satz 1, 1. Halbsatz BayBO ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Materiellrechtlich bestimmt sich das Prüfprogramm vorliegend nach Art. 59 BayBO (vereinfachtes Genehmigungsverfahren). Die verfahrensrechtlichen Anforderungen ergeben sich aus der BayBO und der BauVorIV.

19

Die Nutzungsänderung ist genehmigungspflichtig. Die beantragte Nutzung „gewerbliches Apartment“ hält sich nicht mehr in der jeder Nutzung eigenen Variationsbreite von „Umkleiden“, sondern weist eine andere Zweckbestimmung auf und kann bodenrechtliche Belange neu berühren (Art. 57 Abs. 4 BayBO i.V.m. § 29 Satz 1 BauGB).

20

1.1. Der Bauantrag ist mangelhaft, da es an einem ordnungsgemäßen Lageplan auf Grundlage eines Auszugs aus dem Katasterwerk (Ausschnitt aus der Flurkarte) fehlt, Art. 64 Abs. 2 Satz 1 BayBO i.V.m. Art. 80 Abs. 4 BayBO i.V.m. § 1 Abs. 1 Satz 1, § 3 Nr. 1, § 7 BauVorIV.

21

Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen, Art. 64 Abs. 2 BayBO. Nach § 3 Nr. 1 i.V.m. § 7 Abs. 2 Satz 1 BauVorIV war hier (da die Nutzung verändert werden soll) ein Lageplan vorzulegen, der auf Grundlage eines ebenfalls nach § 3 Nr. 1 i.V.m. § 7 Abs. 2 Satz 1 BauVorIV vorzulegenden Auszugs aus dem Katasterwerk (Ausschnitt aus der Flurkarte) zu erstellen ist. Erforderlich ist ein Lageplan, in den das neue Vorhaben in den bestehenden und von der katasterführenden Behörde (Art. 12 Abs. 4 des Vermessungs- und Katastergesetzes – VermKatG) beglaubigten bzw. entsprechend qualifiziert abgerufenen (vgl. § 7 Abs. 2 Satz 4 BauVorIV) amtlichen Katasterauszug eingezeichnet wird.

22

Der Auszug aus dem Katasterwerk fehlt hier gänzlich. Der vorgelegte Lageplan wurde zudem nicht auf Grundlage eines amtlichen Auszugs aus dem Katasterwerk erstellt. Als Quelle ist „Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung“ angegeben. Diese der Allgemeinheit (gegebenenfalls gegen Entgelt) von der Bayerischen Vermessungsverwaltung zur Verfügung gestellten Daten können jedoch die inhaltliche Vollständigkeit des abgerufenen Lageplans nicht mit der für ein bauaufsichtliches Verfahren erforderlichen Genauigkeit sicherstellen. Nur der beglaubigte bzw. zweckgebunden abgerufene Katasterauszug gewährleistet die Richtigkeit der Darstellung der Flurstücke und der Umgebungsbebauung (vgl. VG München, U.v. 8.5.2024 – M 9 K 21.2691 – BeckRS 2024, 32422 Rn. 19 ff.).

23

Zwar sind die Bauvorlagen kein Selbstzweck, sondern dienen der Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Ziel, über die Erteilung der Baugenehmigung zu entscheiden. Bauvorlagen oder Angaben in den Bauvorlagen, die zu diesem Zweck nicht erforderlich sind, müssen daher nicht vorgelegt werden (Gaßner/Reuber in: Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, Stand: August 2024, Art. 64 Rn. 65). Allerdings sind ein prüffähiger Katasterauszug sowie ein Lageplan mit Darstellung des Vorhabens regelmäßig – so auch hier – nicht verzichtbar, zumal auch im Genehmigungsverfahren für die (Grund-)Baugenehmigung vom 26. November 2019 (BS- ...*) kein den Vorgaben entsprechender Katasterauszug und/oder Lageplan vorgelegt worden war.

24

1.2. Der Bauantrag ist – auch nach Auslegung – ferner inhaltlich unbestimmt (Art. 64 Abs. 2 BayBO i.V.m. Art. 37 Abs. 1 BayVwVfG). Die Behörde kann zur Erteilung der Baugenehmigung jedoch nicht verpflichtet werden, wenn es an einem eindeutigen, prüffähigen Bauantrag fehlt (BayVGH, B.v. 26.9.2002 – 26 ZB 99.1925 – BayVBl. 2003, 277; Gaßner/Reuber in: Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, Stand: August 2024, Art. 64 Rn. 81, vgl. auch Art. 68 Rn. 92).

25

Nach § 13 BauVorIV (Übereinstimmungsgebot) müssen u.a. die Bauzeichnungen und Baubeschreibungen miteinander übereinstimmen. Der Antrag muss so klar sein, dass auf ihn ein verständlicher, inhaltlich genau abgegrenzter, eindeutig bestimmter Verwaltungsakt ergehen kann, der Umfang und Bindung der Baugenehmigung regelt; maßgebend ist der erklärte Wille, wie ihn der Empfänger bei objektiver Würdigung verstehen konnte (Molodovsky/Famers/Waldmann, Bayerische Bauordnung, Stand August 2024, Art. 64 Rn. 10). Für die Auslegung des Antrags gilt § 133 BGB entsprechend (vgl. Gaßner/Reuber in: Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, Stand: August 2024, Art. 64 Rn. 13 ff.).

26

Größe und Umfang des entstehenden Gesamtbetriebs sind aus den Genehmigungsunterlagen nicht hinreichend ermittelbar. Laut Baubeschreibung – eine Betriebsbeschreibung ist nicht vorhanden – handelt es sich bei dem Vorhaben um eine Beherbergungsstätte mit „fünf Beherbergungsräumen und fünf Betten“ (Bl. 7 der Behördenakte). In den zur Genehmigung gestellten Plänen sind im „EG Grundriss“ dagegen zwei Apartments und im „DG Grundriss“ vier weitere Apartments, also insgesamt sechs Beherbergungsräume mit insgesamt sechs Betten dargestellt. Die für die Betten verwendeten Symbole sind ebenfalls unbestimmt, da sie keinen Rückschluss darauf zulassen, ob es sich um Doppel- oder Einzelbetten handelt.

27

1.3. Unabhängig davon – und selbstständig tragend – besteht auch deshalb kein Anspruch auf die Erteilung der begehrten Baugenehmigung, weil die Nutzungsänderung von zwei Umkleiden hin zu zwei weiteren Beherbergungszimmern bauplanungsrechtlich unzulässig ist. Das Außenbereichsvorhaben ist nicht privilegiert und beeinträchtigt öffentliche Belange, insbesondere widerspricht es den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Beigeladenen und lässt die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten, § 35 Abs. 2, Abs. 3 Satz 1 Nrn. 1 und 7 BauGB.

28

1.3.1. Die Belegenheit des Baugrundstücks im Außenbereich ist vorliegend nicht zweifelhaft und zwischen den Beteiligten unstrittig. Dort kann ein sonstiges, nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben im Einzelfall nur zugelassen werden, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist, § 35 Abs. 2 BauGB.

29

1.3.2. Beherbergungsbetriebe sind regelmäßig – so auch hier – im Außenbereich als sonstige Vorhaben nicht privilegiert.

30

Die Nutzungsänderung unterfällt insbesondere nicht § 35 Abs. 1 Nr. 3, Alt. 3 BauGB, wonach Vorhaben, die einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dienen, im Außenbereich privilegiert sind. Ortsgebunden i. S. des § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ist ein Gewerbe nur dann, wenn es nach seinem Gegenstand und seinem Wesen ausschließlich an der fraglichen Stelle betrieben werden kann. Hierfür genügt nicht, dass sich der Standort aus Gründen der Rentabilität anbietet oder gar aufdrängt (BVerwG, U.v. 19.4.2012 – 4 C 10/11 – NVwZ 2012, 16311). Insoweit kann offenbleiben, ob der Betrieb des „W* ...“ für sich genommen ein

ortsgebundener Betrieb ist, denn der Beherbergungsbetrieb dient dem W* ... offensichtlich nicht und wird auch nicht von diesem „mitgezogen“. Im Gegenteil handelt es sich bei dem Beherbergungsbetrieb um einen eigenständigen, vom Betrieb „W* ...“ unabhängigen Gewerbebetrieb. Das Zurverfügungstellen von Fremdenzimmern dient, unabhängig davon, ob die Gäste die W* ...anlage nutzen, weder der objektiven Zweckbestimmung des W* ..., nämlich dem Angebot bzw. dem Ausüben von (Freizeit-)Sport, noch steht es mit dem W* ... in einem funktionalen Zusammenhang (vgl. zum Merkmal des Dienens: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Stand: August 2024, § 35 Rn. 54 mit Nachweisen aus der Rechtsprechung).

31

1.3.3. Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Beigeladenen „ruhender Verkehr, öffentlicher Parkplatz“, § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB.

32

1.3.4. Darüber hinaus lässt es die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten, § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB.

33

Unter einer Splittersiedlung ist eine Ansammlung von baulichen Anlagen, die zum – wenn auch eventuell nur gelegentlichen – Aufenthalt von Menschen bestimmt sind zu verstehen; das schließt auch gewerbliche Anlagen ein (vgl. BVerwG, U.v. 19.4.2012 – 4 C 10/11 – NVwZ 2012, 16311), wobei Verfestigung einer Splittersiedlung das Auffüllung des schon bisher in Anspruch genommenen räumlichen Bereichs meint. Das streitgegenständliche Gebäude sowie die sich weiter süd-östlich anschließenden Anlagen, die nach öffentlich zugänglichen Karten (Bayern Atlas, google maps) Infrastruktur der W* ...anlage beherbergen, bilden eine Splittersiedlung, da sie weder über städtebauliches Gewicht noch eine organische Siedlungsstruktur verfügen. Das Vorhaben lässt befürchten, dass weitere Bauwünsche im näheren oder weiteren Umfeld des Baugrundstücks oder insbesondere auf dem Baugrundstück selbst aufkommen und damit die Verfestigung der bestehenden Splittersiedlung droht (vgl. BayVGh, B.v. 25.7.2023 – 1 ZB 22.2274 – juris Rn. 12).

34

Unerheblich ist, dass das streitgegenständliche Gebäude bereits errichtet wurde. Auch durch eine Nutzungsänderung ohne jede äußere Änderung des Baukörpers kann die Gefahr einer Splittersiedlung aufkommen (BayVGh, B.v. 01.10.2024 – 15 CS 24.1320 – IBRRS 2024, 3258), insbesondere kann die Ausweitung einer nicht privilegierten Nutzung, die sich innerhalb des vorhandenen Gebäudebestandes hält, eine Splittersiedlung verfestigen, selbst wenn die Baumaßnahme für sich betrachtet geringfügig ist (VG München, U.v. 16.2.2011 – M 9 K 09.5775 – juris Rn. 24 m.w.N.). Da jeweils das Bauvorhaben in seiner durch die Nutzung bestimmten Funktion an den öffentlichen Belangen, und zwar in allen in Betracht kommenden öffentlichen Belangen, zu messen ist, unterliegt die Nutzungsänderung im Hinblick auf die Vereinbarkeit des Bauwerks mit den öffentlichen Belangen keinen anderen Grundsätzen, als sie für die erstmalige Errichtung des Vorhabens mit seiner geänderten Nutzung gelten würden (BVerwG, B.v. 14.7.1975 – IV B 4.75 – juris Rn. 4). Die Klägerin muss sich daher so behandeln lassen, als wenn sie der vorgesehenen Stelle erstmalig ein Gebäude errichten würde (BayVGh, U.v. 26.10.2004 – 2 B 03.321 – juris Rn. 18). Die Nutzung des Baugrundstücks bzw. die Intensivierung der Nutzung des Baugrundstücks durch den Beherbergungsbetrieb würde eine siedlungsstrukturell unerwünschte Zersiedelung des grundsätzlich von Bebauung freizuhaltenen und privilegierten Vorhaben vorbehaltenen Außenbereichs vorantreiben.

35

Soweit die Klägerin darauf abstellt, dass keine weiteren Betriebe dieser Art in der Umgebung vorhanden seien, kommt es nicht darauf an, ob als Folge der Zulassung des Vorhabens ein Genehmigungsanspruch auf Zulassung weiterer Vorhaben besteht. Es genügt, dass die Gründe, die weiteren Vorhaben (insbesondere weiteren Beherbergungsbetrieben) entgegengehalten werden könnten, an Überzeugungskraft einbüßen würden, wenn das beantragte Vorhaben nicht versagt würde, mit der Genehmigung also ein sog. Berufungsfall geschaffen würde (vgl. BayVGh, B.v. 31.3.2020 – 1 ZB 19.1961 – juris Rn. 9 m.w.N.).

36

1.3.5. Die Beeinträchtigung öffentlicher Belange kann dem Vorhaben auch entgegengehalten werden. Insbesondere kann sich das Vorhaben nicht auf § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB stützen, wonach der

baulichen Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Die Erleichterung der Zulassung von baulichen Erweiterungen zulässigerweise errichteter gewerblicher Betriebe gem. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB gilt nicht für Nutzungsänderungen (BVerwG, B.v. 3.12.1990 – 4 B 145.90 – BRS 50 Nr. 88 = NVwZ-RR 1991, 231, Ls 2; OVG Hamburg, U.v. 11. 6. 2008 – 2 Bf 89/02 – NJOZ 2008, 5048). Auf die Frage der „Angemessenheit der Erweiterung“ kommt es daher nicht an.

37

1.3.6. Ebenso kann offenbleiben, ob das im Landschaftsschutzgebiet (Verordnung des Landkreises ... über das Landschaftsschutzgebiet „... Süd“ vom 10.4.2013, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis ... Nr. 5, 159 Jahrgang vom 26.4.2013) gelegene Vorhaben auch Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Landschaftsbild verunstaltet, § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB.

38

1.3.7. Auf die Frage, ob der beantragte Außenkamin zulässig wäre, kommt es ebenso nicht an. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass Verfahrensfreiheit i.S.d. Art. 57 BayBO regelmäßig nur für selbständige Einzelvorhaben, nicht jedoch für unselbständige Teile von Gesamtvorhaben, die selbst genehmigungspflichtig sind, in Betracht kommt (Lechner/Busse in: Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, Stand: August 2024, Art. 57 Rn. 12 ff).

39

2. Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. Es entspricht der Billigkeit, dass die Beigeladene ihre außergerichtlichen Kosten selbst trägt, da sie keinen Sachantrag gestellt und sich dadurch auch keinem Kostenrisiko ausgesetzt hat, § 154 Abs. 3, § 162 Abs. 3 VwGO.

40

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.