

**Titel:**

**Klage auf Erteilung eines Bauvorbescheids für Hackschnitzellagerhalle**

**Normenketten:**

BauGB § 35 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 3 S. 1 Nr. 3, Nr. 5, Nr. 7, Abs. 4 S. 1 Nr. 6

BayBO Art. 59 S. 1 Nr. 1, Art. 68 Abs. 1 S. 1, Art. 71 S. 4

**Leitsätze:**

**1. Ein forstwirtschaftlicher Betrieb im baurechtlichen Sinn setzt begrifflich die forstwirtschaftliche Nutzung größerer Waldflächen voraus. (Rn. 25) (redaktioneller Leitsatz)**

**2. Die Begünstigung nach § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 6 BauGB setzt voraus, dass es sich um die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs handelt, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist. (Rn. 30) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Vorbescheid für Hackschnitzellager, Außenbereich, teilprivilegierte Erweiterung eines gewerblichen Betriebs (verneint), kein Standortbezug, keine Vorprägung, Entstehen einer neuen Gewerbeinsel, Bauvorbescheid, Privilegierung, forstwirtschaftlicher Betrieb, landwirtschaftlicher Betrieb, Erweiterung, Splittersiedlung, Flächennutzungsplan, Eigenart der Landschaft

**Tenor**

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Der Kläger hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

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

**Tatbestand**

**1**

Der Kläger begehrt die Erteilung eines Bauvorbescheids.

**2**

Der Kläger betreibt auf dem Grundstück FINr. 1067 Gem. ... seit Jahrzehnten einen Berggasthof; auf dem Grundstück befindet sich auch das Wohnhaus der Familie mit Ferienunterkünften. Im Jahr 2015 stellte er die Heizung auf einen Hackschnitzelbetrieb um. Der Kläger verfügt nach eigenen Angaben über 3,2 ha Eigenwald und produziert eigene Hackschnitzel.

**3**

Östlich an das genannte Grundstück angrenzend befindet sich, an der Kreisstraße ... gelegen, das Grundstück FINr. 1036 Gem. ... (im Folgenden: Vorhabengrundstück). Es liegt im baurechtlichen Außenbereich. Der Flächennutzungsplan sieht Fläche für die Landwirtschaft vor. Ferner besteht für den fraglichen Bereich eine Landschaftsschutzgebietsverordnung, nach deren § 3 es unzulässig ist, innerhalb des Gebiets Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, das Landschaftsbild oder die Natur zu beeinträchtigen; darunter fällt insbesondere die Errichtung von Bauwerken aller Art.

**4**

Unter dem 17. August 2019 beantragte der Kläger die Erteilung eines Vorbescheids zum Neubau einer Hackschnitzellagerhalle mit Photovoltaikanlage und Technikraum für Stromspeicher sowie Errichtung eines Stellplatzes mit Ladestation für E-Autos auf dem Grundstück FINr. 1036 Gem. ... Der Betrieb wolle auf regenerative Energien umstellen und bedürfe daher zwingend der Lagerhalle für Hackschnitzel. Das Vorhaben sieht die Errichtung eines Gebäudes mit Zufahrt und einer Steinmauer vor. Das Hackschnitzellager hat die Maße 25 m x 9 m. Auf Dachsüdseite ist die Anbringung einer Photovoltaikanlage vorgesehen; für deren Betrieb ist ein westlich gelegener Anbau an das Lager mit den Maßen 4 m x 4,50 m

geplant. Vor diesem soll sich straßenseitig ein Stellplatz für eine Ladestation befinden. Das Vorhaben soll in den Hang hineingebaut werden.

## 5

Die Gemeinde O. erteilte dem Vorhaben mit Beschluss vom 5. September 2019 das Einvernehmen.

## 6

Das Sachgebiet Tiefbau des Landratsamts stimmte dem Vorhaben aus straßenrechtlicher Sicht zu und erteilte eine Ausnahme von der Anbauverbotszone nach Art. 23 Abs. 2 BayStrWG. Das Sachgebiet Naturschutz äußerte mit Stellungnahme vom 14. Oktober 2019, dass dem Vorhaben naturschutzfachliche und -rechtliche Belange entgegenstünden. Es werde von einem sonstigen Vorhaben ausgegangen. Das Vorhaben mit der vollversiegelten Fläche von ca. 700 m<sup>2</sup> stelle eine Veränderung der Gestalt und der Nutzung der Grundfläche dar und sei als naturschutzrechtlicher Eingriff zu werten. Der Eingriff sei zu untersagen, weil die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen seien und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere auch aufgrund des schützenswerten Charakters der Landschaft bei Abwägung höher zu gewichten seien. Es komme zu einer massiven Modellierung bzw. Umgestaltung des Geländes, das Vorhaben sei exponiert gelegen, und die Sichtbarkeit sei auch wegen der reflektierenden Eigenschaften der Photovoltaikanlage gegeben. Eine erhebliche Veränderung des ortstypischen Landschaftsbildes wäre die Folge. Auch mit der Dimension und der Massivität ergebe sich eine erhebliche Beeinträchtigung des landschaftlich besonders sensiblen Gebiets. Eine Ausnahme nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung werde nicht erteilt.

## 7

Mit Bescheid vom 29. Juni 2019 lehnte das Landratsamt nach erfolgter Anhörung den Vorbescheidsantrag ab. Eine Ausnahme nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung werde nicht erteilt, weil insbesondere das Landschaftsbild durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt würde. Die Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild könnten weder durch Auflagen vermieden, noch könne der naturschutzrechtliche Eingriff ausgeglichen oder anderweitig kompensiert werden. Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteile sich anhand der Vorschrift des § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB. Es sei nicht außenbereichsverträglich, weil es samt Zufahrt und Stellplätzen eine massive Geländeänderung zur Folge hätte, es exponiert am Hang liege und damit weithin sichtbar und, nicht zuletzt wegen seiner Massivität, das Landschaftsbild verändere.

## 8

Der Kläger hat, vertreten durch seinen Bevollmächtigten, am ... Juli 2021 Klage erhoben und beantragt zuletzt,

## 9

I. Der Bescheid des Landratsamts ... vom 29. Juni 2021, zugestellt am 1. Juli 2021, wird aufgehoben.

## 10

II. Der Beklagte wird verpflichtet, gemäß dem Antrag des Klägers vom 17. August 2019 einen Vorbescheid zum Neubau einer Hackschnitzellagerhalle mit Fotovoltaikanlage und Technikraum für Stromspeicher sowie Errichtung eines Stellplatzes mit Ladestation für E-Autos auf dem Grundstück FINr. 1036 Gem. ... zu erteilen.

## 11

Der in Holzständerbauweise errichtete Berggasthof sei im Rahmen des „Energie-Zukunftspreises“ vorgestellt worden. Das Vorhaben sei in hohem Maße energieeffizient, auch wegen der kurzen Transportwege, und sei klimapolitisch wünschenswert. Die beabsichtigte Lagerung der Hackschnitzel schütze diese vor Feuchtigkeit. Der Kläger habe seine Planung mit den Energieberatern des Beklagten abgestimmt. Die Errichtung der E-Ladestation sei für die Besucher des Gasthofs gedacht und vermindere Abgase. Die Photovoltaikanlage würde dem Gasthof einen höheren ökologischen Status vermitteln. Das Holzlager sei baulich möglichst unauffällig platziert. Die politischen Entscheidungsträger befürworteten das Vorhaben. Der Beklagte habe Genehmigungen für unverkleidete Stadel in der Umgebung erteilt; damit sei der Einwand der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes widerlegt. Bei der Entscheidung über eine Ausnahme von dem Bauverbot in der Landschaftsschutzgebietsverordnung sei die positive ökologische und energetische Bilanz des Vorhabens zu berücksichtigen. Es seien keine massiven Geländeänderungen geplant, das Gebäude sei nicht weithin störend und sichtbar und nicht geeignet, das ortsübliche

Landschaftsbild zu verändern. Der Betrieb sei ohne Anpassung an die sich wandelnden Umweltbedingungen nicht überlebensfähig. Die nicht zuzulassen sei mit dem Bestandsschutz und dem sich aus § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB ergebenden Leitbildes unvereinbar. Der Kläger sei am Standort grundsätzlich privilegiert; es müsse eine sachgerechte Abwägung mit den Belangen des Landschaftsschutzes vorgenommen werden; es sei aber nicht klar, welche Maßstäbe hier im Beurteilungsermessen herangezogen worden seien. In der Nachbarschaft befänden sich zahlreiche Bezugsfälle. Das Vorhaben des Klägers sei nicht auffälliger als diese und ortstypisch. Es entstehe der Eindruck, dass hier andere Maßstäbe angelegt worden seien. Die Abwägung sei nicht mit individuellen Gesichtspunkten des Bauvorhabens erfolgt.

**12**

Der Beklagte beantragt

**13**

Klageabweisung.

**14**

Auf die Bescheidsbegründung und die Aufführungen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr im Rahmen eines vom Kläger angestrebten Petitionsverfahrens werde Bezug genommen. Die genannten Bezugsfälle seien mit dem Vorhaben des Klägers nicht vergleichbar; teils seien sie privilegiert. Der genannte Hotelbetrieb liege im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

**15**

Die Kammer hat aufgrund Beweisbeschlusses vom 1. August 2023 am 19. März 2024 einen Ortsaugenschein eingenommen. Für die getroffenen Feststellungen wird auf die Niederschrift einschließlich gefertigter Lichtbilder verwiesen.

**16**

Für die übrigen Einzelheiten wird auf den Inhalt der Gerichts- und der vorgelegten Behördenakten Bezug genommen.

## **Entscheidungsgründe**

**17**

Die zulässige Klage ist unbegründet.

**18**

Der Kläger hat keinen Anspruch auf Erteilung eines positiven Bauvorbescheids für die Errichtung einer Hackschnitzzellagerhalle mit Photovoltaikanlage und Technikraum für Stromspeicher sowie eines Stellplatzes mit Ladestation für E-Autos auf dem Grundstück FINr. 1036 Gem. ... Der Ablehnungsbescheid vom 29. Juni 2021 erweist sich im Ergebnis als rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten, § 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO.

**19**

Das Vorhaben ist planungsrechtlich als sonstiges Vorhaben im Außenbereich unzulässig, Art. 71 Satz 4, Art. 68 Abs. 1 Satz 1, Art. 59 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a BayBO, § 35 Abs. 2 BauGB.

I.

**20**

Gegenstand des Vorbescheidsverfahrens ist die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens.

**21**

Nach Art. 71 Satz 1 BayBO ist auf Antrag des Bauherrn vor Einreichung des Bauantrags zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. Für die Durchführung des Verfahrens zum Erlass eines Vorbescheids gelten grundsätzlich die gleichen Vorschriften und Grundsätze wie für das Baugenehmigungsverfahren, vgl. Art. 71 Satz 4 BayBO. Ein Vorbescheid ist nur dann zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind (Art. 71 Satz 4 i.V.m. Art. 68 Abs. 1 Satz 1 BayBO).

**22**

Da im Vorbescheidsantrag undifferenziert danach gefragt wird, ob es „erlaubt“ ist, die einzelnen Bestandteile des Vorhabens zu verwirklichen, gilt, dass die Behörde einen solchen Antrag auszulegen und das Begehren des Antragstellers zu ermitteln hat. Im Zweifel ist ein pauschaler Antrag dahingehend auszulegen, dass eine Antwort auf die Frage nach der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens einschließlich Erschließung gestellt ist (Michl in BeckOK, Bauordnungsrecht Bayern, 28. Aufl. 2022, Art. 71 Rn. 23). Zutreffend legte der Beklagte den Antrag dahingehend aus und beschränkte sich auf die Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit, die auch im gerichtlichen Verfahren entscheidend ist.

II.

## **23**

Das Vorhaben ist als sonstiges Vorhaben im Außenbereich planungsrechtlich unzulässig.

## **24**

1. Von einer Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist nicht auszugehen. Nach dieser Vorschrift ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

## **25**

Der Kläger beruft sich selbst schon nicht darauf, einen forstwirtschaftlichen (Nebenerwerbs-)Betrieb zu führen, der den Privilegierungstatbestand erfüllt. Dieser ist hier auch nicht ersichtlich gegeben. Ein forstwirtschaftlicher Betrieb im baurechtlichen Sinn setzt begrifflich die forstwirtschaftliche Nutzung größerer Waldflächen voraus (BVerwG, U.v. 1967 – IV C 47.65 – juris Rn. 21; vgl. auch U.v. 4.3.1983 – 4 C 69/79 – juris Rn. 19); dessen Flächen müssen also einen Mindestumfang haben. Ist dies nicht der Fall, liegt kein landwirtschaftlicher Betrieb i.S.d § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Diese Anforderung hat namentlich Bedeutung bei der Abgrenzung von landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben zu Betätigungen zu Hobby- oder Freizeitzwecken (Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 151. EL August 2023, § 35 Rn. 29a),

## **26**

Die Bewirtschaftung von lediglich 3,2 ha Eigenwald dürfte die Mindestanforderung auch an einen Nebenerwerbsbetrieb nicht erfüllen; auch der Kläger geht selbst nicht davon aus. Im Übrigen hätte es hierzu weiterer Bauvorlagen bedurft (Betriebsbeschreibung mit Kostenkalkulation zur Wirtschaftlichkeit und Dienlichkeit des beachtlichen Gebäudes).

## **27**

2. Das als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB einzuordnende Vorhaben ist unzulässig, weil es öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt.

## **28**

a) Namentlich widerspricht das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB), der am Vorhabenstandort eine Fläche für die Landwirtschaft vorsieht. Ferner beeinträchtigt es die natürliche Eigenart der Landschaft (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB), weil durch die Versiegelung und Bebauung die naturgegebene Art der Bodennutzung nicht mehr möglich ist. Ferner steht durch das Vorhaben auch die Entstehung einer Splittersiedlung (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB) zu befürchten, weil damit eine Entwicklung unorganischer Siedlungsstruktur und damit die Zersiedlung des Außenbereichs am Vorhabenstandort angestoßen würde.

## **29**

b) Die genannten öffentlichen Belange sind auch nicht nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB auszublenden. Nach dieser Vorschrift kann einer baulich angemessenen Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs nicht entgegengehalten werden, dass es Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen für eine sog. Teilprivilegierung nicht.

## **30**

Die Begünstigung nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB setzt voraus, dass es sich um die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs handelt, wenn die Erweiterung im

Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist. Dabei ist neben der Angemessenheit der Erweiterung auch ein funktionaler Zusammenhang zwischen dem vorhandenen Betrieb und dem beabsichtigten neuen Bauvorhaben erforderlich. Darüber hinaus muss das Vorhaben auch räumlich eine Erweiterung darstellen, weil § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB eine konkret standortbezogene Begünstigung regelt. Die Schaffung „gewerblicher Inseln“ im Außenbereich ist von § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB nicht gedeckt. Der Grundsatz der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs gilt auch in diesem Anwendungsbereich. Die begünstigte Erweiterung muss daher nicht nur funktional dem vorhandenen gewerblichen Betrieb entsprechen, sondern auch einen engen räumlichen Bezug zum vorhandenen baulichen Bestand des Betriebs aufweisen. Denn das Gesetz lässt Bauvorhaben, die der Erweiterung eines im Außenbereich zulässigerweise errichteten Betriebs dienen, nur deshalb bevorzugt zu, weil der Außenbereich an dieser Stelle durch die vorhandenen zum Betrieb gehörenden baulichen Anlagen bereits vorgeprägt ist und deshalb angenommen werden kann, die Situation vor Ort habe sich auf diese bauliche Nutzung eingestellt (zum Vorstehenden: BVerwG, U.v. 17.2.2011 – 4 C 9/10 – juris Rn. 11).

### **31**

Der Ortsaugenschein hat ergeben, dass das Vorhabengrundstück den notwendigen konkreten Standortbezug i.S.d. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB nicht aufweist. Das beantragte Hackschnitzzellager mit den weiteren geplanten baulichen Anlagen stellt keine Erweiterung des klägerischen Gasthofs dar, weil der auf dem Nachbargrundstück gelegene Gasthof den Vorhabenstandort nicht gewerblich vorprägt. Die Situation in der räumlich näheren Umgebung des Vorhabens hat sich nicht auf eine gewerbliche Nutzung des Vorhabengrundstücks eingestellt. Das Vorhaben stellt zum einen keinen Anbau am Bestand, sondern ein vom Bestand weit abgesetztes, selbständiges Gebäude dar. Der Gasthof, dem das Hackschnitzzellager nach Auskunft des Klägers dienen soll, liegt in knapp 100 m Entfernung (Luftlinie). Damit ist das Vorhaben dem Betrieb räumlich nicht erkennbar zugeordnet. Zwischen Vorhabenstandort und Gewerbebetrieb besteht darüber hinaus eine nur eingeschränkte Sichtbeziehung; von dem jeweiligen Standort lässt sich lediglich das Dach der anderen Anlage erkennen. Dies ist durch den Umstand einer starken Geländeneigung bedingt sowie die Tatsache, dass der Vorhabenstandort deutlich unter dem Geländeniveau des Gasthofs liegt. Eine gewerbliche Prägung des räumlich abgesetzten Vorhabenstandorts ist damit nicht ansatzweise erkennbar, und ein konkreter Standortbezug ist nicht gegeben. Mit der Verwirklichung des Vorhabens würde vielmehr eine neue gewerbliche Insel im Außenbereich geschaffen, die vom Begünstigungstatbestand des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB nicht umfasst ist. Der Umstand, dass die Errichtung des Hackschnitzzellagers nach Auskunft des Klägers für die Fortführung des Betriebs unabdingbar sein soll, ist nicht von Bedeutung, weil die bloße Notwendigkeit einer betrieblichen Erweiterung nicht zu ihrer Privilegierung führt (vgl. BayVGH B.v. 12.9.2006 – 1 ZB 05.2076 – juris Rn. 15). Ebenso wenig spielen klimapolitische Aspekte eine Rolle.

### **32**

Ohne dass es hiernach darauf ankäme, ist das Vorhaben auch in seiner Dimensionierung im Verhältnis zum Betrieb nicht angemessen. Das Vorhaben mit einer Länge von 29 m und überwiegend 9 m Tiefe weist eine Grundfläche von ca. 230 m<sup>2</sup> auf. Damit überschreitet es in seiner Längenausdehnung den Gasthof massiv; dieser misst ca. 20 m auf max. 23 m. Eine angemessene Erhöhung der Grundfläche geht mit dem Vorhaben nicht einher. Auf das Bestehen eines funktionalen Zusammenhangs muss ebenso wenig eingegangen werden, jedoch ist auch hier zweifelhaft, dass die Versorgung des Gasthofs einer derart dimensionierten Hackschnitzzellagerfläche bedarf.

### **33**

c) Da bereits die genannten öffentlichen Belange nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3, 5 und 7 BauGB durch das Vorhaben beeinträchtigt werden, kommt es nicht entscheidungserheblich auf die Wirksamkeit der dem Vorhaben entgegengehaltenen Landschaftsschutzgebietsverordnung an. Ebenso wenig muss der Frage nachgegangen werden ob, wie vorgetragen, in die Entscheidungen über die Erteilung einer Ausnahme vom Bauverbot und über die Erteilung einer naturschutzrechtlichen Befreiung alle Belange des Klägers eingestellt und zutreffend gewürdigt worden sind.

### **34**

Die Klage ist daher mit der Kostenfolge nach § 154 Abs. 1 VwGO abzuweisen. Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. ZPO.