VGH München, Beschluss v. 06.06.2025 – 1 ZB 23.1783

Titel:

Abgelehnte baurechtliche Berufungszulassung im Zusammenhang mit § 34 und § 35 BauGB

Normenketten:

BauGB § 34 Abs. 1 S. 1, § 35 Abs. 2, Abs. 3 S. 1 Nr. 5
BayBO Art. 68 Abs. 1 S. 1 Hs. 1, Art. 71 S. 4

Leitsätze:

1. Die Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft iSv § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 5 BauGB betrifft die naturgegebene Bodennutzung und nicht das Ausmaß der geplanten Bebauung oder mögliche Lärmimmissionen. (Rn. 16) (redaktioneller Leitsatz)
2. Ein Verstoß gegen einen der in § 35 Abs. 3 S. 1 BauGB genannten öffentlichen Belange reicht aus, um ein Vorhaben planungsrechtlich unzulässig zu machen. (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Vorbescheid, Abgrenzung Innenbereich, Außenbereich, Ortsteilqualität (verneint), Abgrenzung, Innenbereich, Bebauungszusammenhang, Ortsteil, Vorhaben, öffentliche Belange

Vorinstanz:

VG München, Urteil vom 25.05.2023 – M 11 K 20.6552

Tenor

I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.

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

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 20.000,-- Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1
Der Kläger begehrt die Erteilung eines Vorbescheids für die Errichtung eines Lagergebäudes mit Betriebswohnung auf dem Grundstück FlNr. …26, Gemarkung T. … (im Folgenden: Vorhabengrundstück).

2
Das nicht beplante Vorhabengrundstück, das bislang als Freilager genutzt wird, liegt am östlichen Ortsrand von T. …, einem Ortsteil der Beigeladenen, in einem Bereich, der im Westen von der Bundesstraße B, im Norden und Nordosten von der F. … Straße sowie im Süden und Südosten von der G. …straße begrenzt wird. Diese aus zwölf Grundstücken bestehende Fläche ist auf sieben Grundstücken bebaut, wobei es sich insoweit überwiegend um Wohngebäude handelt. Im Nordosten und Südosten schließen sich mit Ausnahme von zwei mit Wohngebäuden bebauten, unmittelbar südlich der G. …straße gelegenen Grundstücken im Wesentlichen Freiflächen an. Westlich der Bundesstraße erstreckt sich nach Norden, Westen und Süden der Hauptort von T. …

3
Mit am 21. September 2020 bei der Beigeladenen eingegangenem Antrag beantragte der Kläger die Erteilung eines Vorbescheids zu folgender Frage: „Kann auf dem im Außenbereich liegenden Grundstück mit der FlNr. …26, das momentan als Freilager genutzt wird und voll erschlossen ist (Strom, Wasser, Abwasser), gemäß § 35 BauGB ein Gebäude (Lager) mit Betriebswohnung errichtet werden?“

4
Die Beigeladene versagte mit Beschluss vom 20. Oktober 2020 ihr Einvernehmen. Mit Bescheid vom 30. November 2020 lehnte das Landratsamt die Erteilung des begehrten Vorbescheids ab.

5
Die dagegen erhobene Klage wies das Verwaltungsgericht nach Einnahme eines Augenscheins mit Urteil vom 25. Mai 2023 ab. Zur Begründung wurde darauf abgestellt, dass das Vorhaben im Außenbereich liege und öffentliche Belange beeinträchtige.

6
Mit seinem Zulassungsantrag macht der Kläger geltend, dass ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils bestünden. Zur Begründung wird im Wesentlichen auf die Klagebegründung mit Anlagen Bezug genommen und geltend gemacht, dass der Bundesstraße vorliegend keine trennende Wirkung beizumessen und das Bauvorhaben jedenfalls nach § 35 Abs. 2 und 3 BauGB zulässig sei.

7
Der Beklagte und die Beigeladene treten dem Zulassungsvorbringen (insbesondere) unter Hinweis auf eine nicht hinreichende Darlegung des Zulassungsgrundes entgegen.

8
Ergänzend wird auf die Gerichtsakten sowie die übermittelte Behördenakte Bezug genommen.

II.

9
Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg. Der geltend gemachte Zulassungsgrund der ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des Urteils (§ 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) liegt nicht vor bzw. wurde nicht den Anforderungen von § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO entsprechend dargelegt. Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit eines Urteils, die die Zulassung der Berufung rechtfertigen, sind zu bejahen, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine einzelne erhebliche Tatsachenfeststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Argumenten in Frage gestellt wird (vgl. BVerfG, B.v. 8.5.2019 – 2 BvR 657/19 – juris Rn. 33; B.v. 20.12.2010 – 1 BvR 2011/10 – NVwZ 2011, 546) und die Zweifel an der Richtigkeit einzelner Begründungselemente auf das Ergebnis durchschlagen (vgl. BVerwG, B.v. 10.3.2004 – 7 AV 4.03 – NVwZ-RR 2004, 542).

10
Das ist vorliegend nicht der Fall. Das Zulassungsvorbringen zeigt – unabhängig vom Vorliegen einer den Anforderungen des § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO entsprechenden Darlegung – keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit der Annahme des Verwaltungsgerichts auf, dass das auf dem Vorhabengrundstück geplante Lagergebäude mit Betriebswohnung bauplanungsrechtlich unzulässig ist, da es im Außenbereich liegt und öffentliche Belange beeinträchtigt.

11
1. Ein in einem nicht im Sinn des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert überplanten Bereich geplantes Vorhaben liegt im Außenbereich, wenn es nicht Bestandteil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinn des § 34 Abs. 1 BauGB ist. Die Tatbestandsmerkmale „im Zusammenhang bebaut“ und „Ortsteil“ gehen nicht ineinander auf, sondern sind kumulativer Natur (vgl. BVerwG, B.v. 7.6.2016 – 4 B 47.14 – ZfBR 2016, 799; U.v. 30.6.2015 – 4 C 5.14 – BVerwGE 152, 275). Das Verwaltungsgericht hat seine Entscheidung jeweils selbständig tragend darauf gestützt, dass der geplante Vorhabenstandort nicht in einem Ortsteil und nicht innerhalb eines Bebauungszusammenhangs liegt. Beruht das angegriffene Urteil – wie hier – auf mehreren selbständig tragenden Gründen (Mehrfachbegründung), darf die Berufung nur zugelassen werden, wenn hinsichtlich jedes der Gründe ein Zulassungsgrund dargelegt wird und besteht (vgl. BayVGH, B.v. 24.4.2020 – 1 ZB 19.1444 – juris Rn. 4; vgl. zu den Darlegungsanforderungen im Revisionsverfahren BVerwG, B.v. 12.1.2017 – 4 BN 1.17 – juris Rn. 2; B.v. 17.12.2010 – 9 B 60.10 – BayVBl 2011, 352). Denn ist nur bezüglich einer Begründung ein Zulassungsgrund gegeben, dann kann diese Begründung hinweggedacht werden, ohne dass sich der Ausgang des Verfahrens ändert (vgl. BVerwG, B.v. 21.8.2018 – 4 BN 44.17 – BauR 2018, 1982). Aus dem klägerischen Vorbringen ergeben sich keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit der Annahme des Verwaltungsgerichts, dass sich der geplante Standort für das Lagergebäude mit Betriebswohnung nicht in einem Ortsteil im Sinn von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB befindet, weil die Bundesstraße B . eine trennende Wirkung für die westlich und östlich von ihr liegenden Siedlungsgebiete entfaltet und die insofern isoliert zu betrachtende Bebauung östlich der Bundesstraße keinen Ortsteil bildet.

12

1.1 Das Verwaltungsgericht hat die trennende Wirkung der Bundesstraße auf der Grundlage des beim Augenschein gewonnenen Eindrucks aus ihrer starken Frequentierung und ihrer im Vergleich zum umliegenden Gelände wesentlich niedrigeren Lage abgeleitet und zudem festgestellt, dass die Brücke und die Radfahrer- und Fußgängerunterführung die optische Wirkung einer Zäsur in der Bebauung westlich und östlich der Bundesstraße nicht entfallen lassen. Soweit der Kläger hiergegen einwendet, dass die Bundesstraße aufgrund der topografischen Verhältnisse vom Vorhabengrundstück aus optisch nicht wahrnehmbar sei, wird verkannt, dass sich die Grenzziehung zwischen Innen- und Außenbereich nicht allein vom Blickwinkel des jeweiligen Baugrundstücks aus beurteilt, sondern einer umfassenden Würdigung der gesamten örtlichen Gegebenheiten bedarf. Die ebenfalls vorgebrachte fehlende akustische Trennwirkung der Bundesstraße ist dabei nicht relevant (vgl. BVerwG, U.v. 12.12.1990 – 4 C 40.87 – NVwZ 1991, 879). Indem der Kläger auf die aus seiner Sicht bestehende Verbindung der Bebauungen westlich und östlich der Bundesstraße durch die Brücke und die Unterführung und zum Ineinanderübergehen der Bebauungen Bezug nimmt, setzt er lediglich seine Bewertung des Sachverhalts an die Stelle derjenigen des Verwaltungsgerichts, ohne sich, wie von § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO geboten (vgl. BayVGH, B.v. 7.10.2024 – 1 ZB 23.838 – juris Rn. 10), substantiiert mit der Begründung des erstinstanzlichen Urteils auseinanderzusetzen. Die angeführte beeinträchtigungsfreie wechselseitige Erreichbarkeit der Gevierte östlich und westlich der Bundesstraße durch die Bewohner ist für die Frage des Vorliegens eines Ortsteils nicht von Bedeutung.

13
1.2 Die Annahme des Verwaltungsgerichts, dass die aufgrund der trennenden Wirkung der Bundesstraße isoliert zu betrachtende Bebauung östlich der Bundesstraße keinen Ortsteil im Sinn von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB bildet, wird durch das Zulassungsvorbringen ebenso wenig durchgreifend erschüttert. „Ortsteil“ im Sinn von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist (stRspr BVerwG, U.v. 30.6.2015 – 4 C 5.14 – BVerwGE 152, 275; B.v. 18.2.2015 – 4 BN 1.15 – juris Rn. 9; U.v. 19.2.2014 – 4 B 40.13 – BayVBl 2014, 477; B.v. 2.4.2007 – 4 B 7.07 – BauR 2007, 1383; U.v. 6.11.1968 – IV C 31.66 – BVerwGE 31, 22). Das Verwaltungsgericht hat sich zur Begründung der fehlenden Ortsteileigenschaft der Bebauung östlich der Bundesstraße allein darauf gestützt, dass die vorhandenen (prägenden) Gebäude, bei denen es sich hauptsächlich um kleinere Einfamilienhäuser handelt, nach dem beim Augenschein gewonnenen Eindruck nicht das erforderliche Gewicht besitzen, einen eigenständigen Ortsteil zu bilden. Die schlichte Behauptung, dass die vorliegend relevanten Bauten das erforderliche Gewicht besäßen, um einen bauplanungsrechtlichen Bebauungszusammenhang anzunehmen, reicht zur Darlegung ernstlicher Richtigkeitszweifel nicht. Soweit der Kläger unter Einbeziehung von Nebengebäuden zum siedlungsstrukturellen Gewicht der vorhandenen Bebauung (vgl. BVerwG, B.v. 7.6.2016 – 4 B 47.14 – ZfBR 2016, 799) ausführt, übersieht er, dass unter den Begriff der Bebauung im Sinn von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB nur Bauwerke fallen, die für die angemessene Fortentwicklung der vorhandenen Bebauung maßstabsbildend sind (vgl. BVerwG, U.v. 30.6.2015 – 4 C 5.14 – BVerwGE 152, 275; B.v. 2.3.2000 – 4 B 15.00 – BauR 2000, 1310). Die ebenfalls dargestellte Entstehungsgeschichte der vorhandenen Bebauung ist für die Frage des Vorliegens eines Ortsteils im Sinn von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ebenso wenig von Relevanz wie die jeweiligen rechtlichen Grundlagen der für sie (möglicherweise) erteilten Baugenehmigungen sowie die seiner- und derzeitige Zweckbestimmung der Gebäude (vgl. BVerwG, U.v. 6.11.1968 – IV C 31.66 – BVerwGE 31, 22; BayVGH, B.v. 16.9.2024 – 1 ZB 22.2590 – juris Rn. 7; B.v. 25.7.2023 – 1 ZB 22.2274 – juris Rn. 10).

14
1.3 Darauf, dass die Beigeladene und das Landratsamt in der Vergangenheit von der Bebaubarkeit des Vorhabengrundstücks bzw. von der Lage des aus Sicht des Klägers vergleichbaren Grundstücks FlNr. …21/4 in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinn von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ausgegangen seien, kommt es für die Abgrenzung von Innen- und Außenbereich nicht entscheidend an; maßgeblich ist insoweit allein die tatsächlich vorhandene Bebauung (vgl. BVerwG, U.v. 30.6.2015 a.a.O.). Auch soweit für die Beurteilung, ob ein Grundstück dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil oder dem Außenbereich zugehört, die Verkehrsauffassung eine Rolle spielt, ist diese nicht in einer für das Gericht bindenden Weise dadurch festgelegt, dass die Gemeinde und/oder die Baugenehmigungsbehörde die Fläche bisher als dem Innenbereich zugehörig angesehen hat (vgl. BVerwG, B.v. 15.7.1994 – 4 B 109.94 – NVwZ-RR 1995, 66). Der Lage des Vorhabengrundstücks jenseits des Ortseingangsschilds kommt wegen dessen lediglich

verkehrsregelnder Funktion für die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich ebenfalls keine Bedeutung zu (vgl. BayVGH, B.v. 10.9.2009 – 14 ZB 09.425 – juris Rn. 6).

15
2. Der Kläger zeigt auch keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit der Annahme des Verwaltungsgerichts auf, dass das nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilende Lagergebäude mit Betriebswohnung bauplanungsrechtlich unzulässig ist, weil es öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB beeinträchtigt.

16
Soweit der Kläger vorträgt, dass die natürliche Eigenart der Landschaft durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werde, da sich das Ausmaß der Bebauung in die der umliegenden Grundstücke einordne und (die Nachbarschaft störende) Lärmimmissionen bei der geplanten Nutzung nicht zu besorgen seien, ist dies unbehelflich. Der Begriff der Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft im Sinne von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 Alt. 4 BauGB betrifft die naturgegebene Bodennutzung (vgl. BVerwG, U.v. 21.2.1994 – 4 B 33.94 – ZfBR 1994, 193; U.v. 25.1.1985 – 4 C 29.81 – BauR 1985, 427). Der öffentliche Belang dient dem Schutz der naturgegebenen Bodennutzung und der Erholungsfunktion des Außenbereichs vor dem Eindringen einer der freien Landschaft wesensfremden Bebauung. Diese Wesensfremdheit hängt weder vom Ausmaß der auf einer bislang unbebauten Fläche geplanten Bebauung noch von den von ihr (möglicherweise) ausgehenden Lärmimmissionen ab.

17
Bei der Frage, ob ein Vorhaben nach § 35 Abs. 2 und 3 BauGB planungsrechtlich unzulässig ist, reicht schon der Verstoß gegen einen der in § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB beispielhaft genannten öffentlichen Belange aus (vgl. BVerwG, B.v. 8.11.1999 – 4 B 85.99 – BauR 2000, 1171). Daher kommt es im Ergebnis nicht darauf an, ob neben einer Beeinträchtigung im Sinn von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB noch andere öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB beeinträchtigt sind.

18
Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 2, § 162 Abs. 3 VwGO. Die Festsetzung des Streitwerts für das Zulassungsverfahren beruht auf § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. einer entsprechenden Anwendung von Nr. 9.1.1.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit und entspricht dem vom Verwaltungsgericht festgesetzten Streitwert, gegen den die Beteiligten keine Einwände erhoben haben.

19
Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).