VG München, Beschluss v. 17.02.2025 – M 9 SN 24.7833

Titel:

Unzulässiger Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung einer Umweltverbandsklage gegen eine Tekturgenehmigung für den Umbau und die Erweiterung eines teilweise denkmalgeschützten Gebäudes im Außenbereich

Normenketten:

VwGO § 80 Abs. 5, § 80a Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3
BauGB § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 5 und 7, § 212a Abs. 1
BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 13 Buchst. a, §§ 13 ff., § 44 Abs. 1
UmwRG § 1 Abs. 1 S. 1 Nr. 5, Abs. 4 Nr. 1 und 2, § 2 Abs. 1 S. 2, Abs. 4 S. 1, § 3
UIG § 2 Abs. 3 Nr. 1 und 2
BayDSchG Art. 6 Abs. 1 und 2

Leitsätze:

1. Das erforderliche Rechtsschutzbedürfnis für einen Antrag nach §§ 80a Abs. 3, 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO gegen die Baugenehmigung eines Gebäudes entfällt regelmäßig bereits mit der Fertigstellung des Rohbaus, soweit sich der Dritte gegen Beeinträchtigungen zur Wehr setzt, die von der Errichtung der baulichen Anlage als solcher – also vom Baukörper selbst und nicht von dessen Nutzung – ausgehen. (Rn. 24) (redaktioneller Leitsatz)
2. Der Begriff der umweltbezogenen Rechtsvorschriften in § 1 Abs. 4 UmwRG beschränkt sich nicht auf solche, in denen der Begriff „Umwelt“ im Titel oder der Überschrift vorkommt; auch muss der Umweltschutz nicht Zweck der Bestimmung sein. Entscheidend ist allein, ob sich die betreffende Rechtsvorschrift auf die Umwelt bezieht. (Rn. 27) (redaktioneller Leitsatz)
3. Der Begriff der natürlichen Eigenart der Landschaft in § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 5 BauGB ist nicht vorrangig im optischen oder ästhetischen Sinne zu verstehen, sondern im funktionellen. Es ist daher nach der in dem Gebiet natürlichen und naturgemäßen Nutzungsweise der Landschaft zu fragen und zu prüfen, ob die betreffenden Anlagen dieser Nutzungsweise widersprechen und daher als der Landschaft wesensfremd anzusehen sind. (Rn. 40) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Umweltrechtlicher Verbandsantrag, Tekturgenehmigung betreffend den Umbau und die Erweiterung eines teilweise denkmalgeschützten Gebäudekomplexes im Außenbereich, Antrags-/Klagebefugnis nur bei Geltendmachung einer Verletzung umweltbezogener Rechtsvorschriften, Baugenehmigung, Bescheid, Vorhaben, Anfechtungsklage, Verwaltungsakt, Tekturgenehmigung, Verletzung, Gemeinde, Splittersiedlung, Bauvorhaben, Anordnung, Genehmigung, Denkmalschutz, Zufahrt, Anordnung der aufschiebenden Wirkung, aufschiebenden Wirkung, aufschiebende Wirkung, Verbandsklage, Eilrechtsschutz, Umweltrechtsbehelfsgesetz, Naturschutzrecht, Denkmalschutzrecht, Fehlendes Rechtsschutzbedürfnis bei Fertigstellung Rohbau, Umweltverband, Eilantrag, Antragsbefugnis, Rechtsschutzbedürfnis, tauglicher Antragsgegenstand, Verletzung umweltbezogener Rechtsvorschriften, Fertigstellung Rohbau, bauplanungsrechtliche Erschließung, Aarhus-Konvention, Schutzgüter des Denkmalschutzes, Beeinträchtigung öffentlicher Belange, Bodenschutz, natürliche Eigenart der Landschaft, gemeinsame Betrachtung von Bausubstanz und Nutzung, Landschaftsschutzgebietsverordnung, naturschutzrechtliche Befreiung, Artenschutz, eingeschränkte gerichtliche Kontrolle, Hängebeschluss

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

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

III. Der Streitwert wird auf 7.500,-- Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1
Der Antragsteller, ein eingetragener Verein, begehrt als anerkannte Vereinigung im Sinne des § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz (UmwRG) die Anordnung der aufschiebenden Wirkung seiner Klage gegen die Tekturgenehmigung betreffend den Umbau und die Erweiterung eines teilweise denkmalgeschützten Gebäudekomplexes im Außenbereich.

2
Die damalige Bauherrin beantrage unter dem … Oktober 2020 die Erteilung einer Baugenehmigung für den „Umbau und die Erweiterung des denkmalgeschützten Hofes , … … … …“ betreffend die im baurechtlichen Außenbereich gelegenen Grundstücke Fl.-Nrn. 721 und 722, jeweils Gemarkung G … (i.F. Baugrundstücke). Die entsprechende Baugenehmigung wurde mit Bescheid des Antragsgegners vom … Oktober 2021 erteilt. Nach Nr. II des Bescheids ersetze die Genehmigung zugleich die erforderliche Befreiung gem. § 67 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG von § 3 Abs. 1 der Landschaftsschutzverordnung „Schutz des T...sees und Umgebung“. In Nrn. III. und IV. des Bescheids werden verschiedene Abweichungen erteilt. Zudem enthält der Bescheid mehrere Auflagen und eine Bedingung. Die Baugenehmigung umfasst unter anderem den Abbruch von Anbauten an den denkmalgeschützten Teil des Gebäudekomplexes und von Nebenanlagen, Umbaumaßnahmen im denkmalgeschützten Gebäudeteil, die Errichtung eines neuen Anbaus mit Wohnräumen, Schwimmbad im Untergeschoss und Tiefgarage nebst Zufahrt über eine Rampe, die Errichtung eines Nebengebäudes u.a. mit Werkstatt, Geräte- und Abstellraum sowie Außenanlagen (Zufahrt, etc.). Auf den Bescheid und die genehmigten Bauvorlagen wird Bezug genommen. Gegen diese Baugenehmigung vom ... Oktober 2021 wendet sich der Antragsteller mit einer Klage zum Bayerischen Verwaltungsgericht München (Az. M 9 K 24.6314). Diese wurde mit Schriftsatz seiner Bevollmächtigten vom 17. Oktober 2024, bei Gericht eingegangen am selben Tag, erhoben. Inzwischen wurde gegenüber dem Antragsgegner ein Bauherrnwechsel dergestalt angezeigt, dass die nunmehrige Beigeladene Bauherrin des Vorhabens sein soll. Über die Klage im Verfahren M 9 K 24.6314 wurde noch nicht entschieden.

3
Unter dem … Februar 2022 stellte die Beigeladene einen Tekturantrag betreffend das Vorhaben. Die entsprechende Tekturgenehmigung wurde mit Bescheid des Antragsgegners vom … Mai 2023 erteilt. Nach Nr. III des Bescheids ersetze die Genehmigung zugleich die erforderliche Befreiung gem. § 67 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG von § 3 Abs. 1 der Landschaftsschutzverordnung „Schutz des T...sees und Umgebung“. In Nrn. IV. bis X. des Bescheids werden verschiedene Abweichungen erteilt. Zudem enthält der Bescheid mehrere Auflagen und eine Bedingung. Die Tekturgenehmigung umfasst unter anderem eine geänderte Fassadengestaltung (insbesondere der Öffnungen) des neuen Anbaus an den denkmalgeschützten Gebäudeteil sowie eine geänderte Grundrissaufteilung dieses Anbaus, die zusätzliche Schaffung eines vollwertigen zweiten Untergeschosses mit weiteren Aufenthaltsräumen (ursprünglich war nur ein teilweises zweites Untergeschoss bezeichnet mit „Technik“ unter dem Schwimmbad vorgesehen), die Errichtung eines unterirdischen Löschwasserbehälters, Änderungen an dem zu errichtenden Nebengebäude (nun Garage, Abstellraum und Autolift) sowie damit korrespondierend den Entfall der Tiefgaragenrampe und Änderungen an der Tiefgarage. Zur Begründung der Tekturgenehmigung wird im Wesentlichen ausgeführt, das Vorhaben sei genehmigungspflichtig und entspreche den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die im bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfen seien. Es liege im Geltungsbereich der Landschaftsschutzverordnung „Schutz des T...sees und Umgebung“. Die Befreiungsvoraussetzungen nach § 67 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG lägen vor und die Befreiung könne im pflichtgemäßen Ermessen erteilt werden. Die Zulassung der Abweichungen stütze sich auf Art. 63 BayBO. Auf den Bescheid und die genehmigten Bauvorlagen wird im Übrigen Bezug genommen.

4
Gegen diese Tekturgenehmigung vom … Mai 2023 wendet sich der Antragsteller ebenfalls mit einer Klage zum Bayerischen Verwaltungsgericht München (Az. M 9 K 24.6313). Diese wurde mit Schriftsatz seiner Bevollmächtigten vom 17. Oktober 2024, bei Gericht eingegangen am selben Tag, erhoben. Über die Klage im Verfahren M 9 K 24.6313 wurde noch nicht entschieden.

5

Mit Schriftsatz seiner Bevollmächtigten vom 23. Dezember 2024, bei Gericht eingegangen am 27. Dezember 2024, begehrt der Antragsteller Eilrechtsschutz hinsichtlich seiner Klage gegen die Tekturgenehmigung (Az. M 9 K 24.6313) und beantragt,

6
Die aufschiebende Wirkung der Klage gegen den Bescheid des Landratsamtes M. vom …05.2023, Az. … … wird angeordnet.

7
Zur Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt, die Klage gegen die Tekturgenehmigung habe Aussicht auf Erfolg. Sie sei zulässig. Der Antragsteller sei als Umweltvereinigung anerkannt. Satzungszweck des Antragstellers sei es, die landschaftliche und bauliche Ausgewogenheit des T...seer Tales zu schützen und zu erhalten. Dem widerspreche das Vorhaben, sodass der Antragsteller befugt sei, die Verletzung der umweltrechtlichen Belange gerichtlich geltend zu machen. Die Tekturgenehmigung gestatte unter anderem einen Umbau und eine Erweiterung des historischen Bauernhofes im Außenbereich. Von der Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis sei abgesehen worden. Auch die Erteilung der Befreiung nach § 67 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG betreffe Umweltbelange, die von dem Antragsteller geltend gemacht werden könnten. Die Klage in der Hauptsache sei auch fristgerecht erhoben worden, da der Antragsteller von den erteilten Genehmigungen erst im Jahr 2024 durch Mitteilung zweier Mitglieder des Antragstellers Kenntnis erlangt habe. Diese hätten die Baumaßnahmen bei einem Spaziergang entdeckt, woraufhin der Antragsteller die Genehmigungen beim Landratsamt M. angefordert und dort Akteneinsicht genommen habe. Es sei zudem die für das Bauvorhaben erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis angefragt worden, die seitens des Landratsamtes aber nicht habe vorgelegt werden können. Die Klagefrist sei daher eingehalten, weil sie erst mit tatsächlicher Kenntnisnahme zu laufen beginne, wenn wie hier eine öffentliche Bekanntgabe oder eine Zustellung an den Antragsteller nicht erfolgt sei.

8
Die Klage in der Hauptsache sei auch begründet. Die Tekturgenehmigung verstoße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften des BauGB und verletze naturschutz- und denkmalschutzrechtliche Belange. Das Vorhaben sei nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Ebenfalls sei nicht erkennbar, dass das Baugrundstück mit Blick auf die avisierte Nutzung erschlossen sei; dies betreffe sowohl die wegemäßige Erschließung, da der bestehende Feldweg den Kraftfahrzeugverkehr nicht aufnehmen könne, als auch für die Erschließung bezüglich des Zu- und Abwassers, da die vorhandene eigene Wasserversorgung für ein Bauvorhaben dieser Größenordnung und mit Pool nicht ausreiche. Ein Ausbau der bestehenden Erschließungsanlagen stehe angesichts des freizeitbezogenen Charakters der geplanten Wohn- und Nutzfläche nicht mit dem Zweck des § 35 BauGB in Einklang. Weiterhin beeinträchtige das Vorhaben als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB öffentliche Belange. Die umfangreiche Erweiterung des Bestandsgebäudes sowie die Errichtung der Tiefgarage und des Pools im Untergeschoss des Neubaus führten zu einer dauerhaften Beeinträchtigung des charakteristischen Landschaftsbildes im Außenbereich, was den Vorgaben des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB widerspreche. Insbesondere komme dem charakteristischen Landschaftsbild vorliegend ein besonders hoher Stellenwert zu, da für die Baugrundstücke die Verordnung über die einstweilige Sicherstellung des geplanten Landschaftsschutzgebietes T...see und Umgebung, … T...see und Gemeinden R …-E …, K …, B... W … und G … am T...see, Landkreis M. gelte. Zudem liege eine Beeinträchtigung des Bodenschutzes, § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5, Abs. 5 BauGB, vor. Das streitgegenständliche Bauvorhaben gefährde die natürliche Vegetation und das Ökosystem des Außenbereichs und führe zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktion. Weiterhin beeinträchtige das Vorhaben den Denkmalschutz, § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB, da die Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen erheblich in die Substanz und das Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Bauernhauses eingriffen. Schließlich beeinträchtige das Bauvorhaben den Belang des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB, da die Gefahr bestehe, dass eine Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung eintrete. Zugleich sei das Vorhaben nicht begünstigt i.S.d. § 35 Abs. 4 BauGB. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4 BauGB sei nicht einschlägig, da keine Eigennutzung vorgesehen sei und weder ein gleichartiges noch ein nur geringfügig erweitertes Gebäude vorliege. Sowohl das Bauvolumen als auch die Nutzung und Funktion wichen erheblich ab. Eine Zulassung nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB scheide ebenfalls aus, da die geplante Erweiterung in keinem angemessenen Verhältnis zum vorhandenen Wohngebäude stehe.

9

Die mit der Tekturgenehmigung erteilte Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bzw. deren Ersetzung durch die Erteilung der Tekturgenehmigung sei rechtswidrig. Die Voraussetzungen für eine Befreiung hätten nicht vorgelegen. Außerdem sei die Befreiung auf Grundlage einer nicht mehr geltenden Landschaftsschutzverordnung erteilt worden. Der Bescheid enthalte ausdrücklich eine Befreiung von § 3 Abs. 1 der Landschaftsschutzverordnung „Schutz des T...sees und Umgebung“. Diese sei jedoch mit Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts München vom 15. Juni 2022 für nichtig erklärt und deshalb durch die „Verordnung über die einstweilige Sicherstellung des geplanten Landschaftsschutzgebietes ‚T...see und Umgebung‘, … T...see und Gemeinden R …-E …, K …, B... W … und G … am T...see“ ersetzt worden, die am ... Januar 2023 in Kraft getreten sei. Die erteilte Befreiung entbehre daher einer rechtlichen Grundlage. Außerdem zeige dies, dass sich das Landratsamt nicht mit den zum Zeitpunkt des Genehmigungserlasses gültigen Vorschriften der einschlägigen Landschaftsschutzverordnung auseinandergesetzt habe. Weiterhin fehle derzeit eine erforderliche Befreiung von der einschlägigen Verordnung. Vorsorglich werde darauf hingewiesen, dass die Tatbestandsvoraussetzungen für eine Befreiung auch nicht vorgelegen hätten. Ebenfalls könne die erteilte Befreiung nicht in eine nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der aktuell geltenden Verordnung erforderliche Erlaubnis umgedeutet werden; jedenfalls wäre eine solche gleichermaßen rechtswidrig. Es liege weiterhin ein Verstoß gegen §§ 44 ff. BNatSchG vor. Laut Ziffer 3 der Auflagen weise das Bestandsgebäude Lebensraumstrukturen für geschützte Arten wie Fledermäuse und Vögel auf. Die streitgegenständlichen Baumaßnahmen würden diese Lebensräume jedoch dauerhaft und erheblich beeinträchtigen. Auch könne der Abriss der Nebengebäude zur Zerstörung von Brutstätten führen. Durch die Nutzung der Außenbereiche entsprechend dem beigefügten Exposé nach Fertigstellung des Vorhabens sei mit einem deutlich erhöhten Lärm- und Rauchemissionspegel zu rechnen, was insbesondere Fledermäuse und nistende Vögel beeinträchtige. Die Auflagen böten keinen ausreichenden Schutz. Auch liege eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bislang nicht vor. Im Übrigen wird auf den Schriftsatz Bezug genommen.

10
Zugleich beantragt der Antragsteller mit demselben Schriftsatz seiner Bevollmächtigten vom 23. Dezember 2024, bei Gericht eingegangen am 27. Dezember 2024, im Wege eines sogenannten Hängebeschlusses anzuordnen, dass die Bauarbeiten auf den Baugrundstücken bis zu einer rechtskräftigen Entscheidung über die Tekturgenehmigung einzustellen sind, hilfsweise, dass die Bauarbeiten auf den Baugrundstücken bis zu einer Erteilung der nach § 5 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 der Verordnung über die einstweilige Sicherstellung des geplanten Landschaftsschutzgebietes T...see und Umgebung, … T...see und Gemeinden R …-E …, K …, B... W … und G … am T...see vom … Dezember 2022 erforderlichen Erlaubnis einzustellen sind. Wegen der Begründung wird auf den genannten Schriftsatz Bezug genommen.

11
Der Antragsgegner trägt – ohne einen Antrag zu stellen – mit Schriftsatz vom 16. Januar 2025 im Wesentlichen vor, der Bescheid vom … Oktober 2021 sei rechtmäßig. Weiterhin werde bezweifelt, dass der Antragsteller erst vor einem Jahr Kenntnis von der Genehmigung erlangt habe, da bereits am … April 2022 in der örtlichen Presse zur geplanten Tektur berichtet worden sei. Das Vorhaben sei auf Grundlage von § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4 BauGB genehmigt worden. Die Tekturgenehmigung unterscheide sich in folgenden Punkten von der Erstgenehmigung: Fassadenänderung (Öffnungen) im westlichen Gebäudeteil auf allen drei Gebäudeseiten; geänderte Grundrisseinteilung im EG, OG und 1. UG des westlichen Gebäudeteils; Schaffung eines neuen 2. UG und geringfügige Änderung der Außenabmessungen der Untergeschosse; zusätzlicher unterirdischer Löschwasserbehälter; geänderte Nutzung im nördlichen Nebengebäude; Reduzierung der lichten Höhe der Tiefgarage von 2,77 m auf 2,66 m. Mit dem Schriftsatz, auf den im Übrigen Bezug genommen wird, wurden die Behördenakten zu beiden Genehmigungsverfahren sowie Fotos einer Baukontrolle vom 16. Januar 2025 vorgelegt.

12
Mit weiterem Schriftsatz des Antragsgegners vom 23. Januar 2025 wurde ein Baukontrollbericht vom 16. Januar 2025 vorgelegt, auf den Bezug genommen wird.

13
Die Beigeladene führt – ebenfalls ohne einen Antrag zu stellen – mit Schriftsatz ihrer Bevollmächtigten vom 5. Februar 2025 aus, der Antrag sei unbegründet, da die Anfechtungsklagen gegen die Baugenehmigungen vom … Oktober 2021 und … Mai 2023 ohne Aussicht auf Erfolg seien. Bezüglich des Sachverhalts und der

Begründung werde auf die Schriftsätze vom gleichen Tag in den beiden Klageverfahren Az. M 9 K 24.6313 und Az. M 9 K 24.6314 Bezug genommen.

14
Mit Schriftsatz ihrer Bevollmächtigten vom 5. Februar 2025 im Verfahren M 9 K 24.6314 betreffend die ursprüngliche Baugenehmigung trägt die Beigeladene vor, die Klage sei verfristet, der Antragsteller nicht klagebefugt und die Baugenehmigung rechtmäßig. Auf den Schriftsatz wird Bezug genommen.

15
Mit Schriftsatz ihrer Bevollmächtigten ebenfalls vom 5. Februar 2025 im Verfahren M 9 K 24.6313 betreffend die Tekturgenehmigung trägt die Beigeladene ebenfalls vor, die Klage sei verfristet, der Antragsteller nicht klagebefugt und die Baugenehmigung rechtmäßig. Dazu verweist sie zunächst auf den Vortrag betreffend die ursprüngliche Baugenehmigung und führt zusätzlich im Wesentlichen aus, der Antragsteller habe schon aus der Presse von dem Bauvorhaben und auch der Tektur Kenntnis erlangen müssen. Ein entsprechender Pressebericht vom ... April 2022 beinhalte auch die Tektur; ausweislich der Satzung des Antragstellers sei die frühzeitige Information der Öffentlichkeit über Entwicklungen, die sich nachteilig auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken könnten, Aufgabe des Antragstellers. Daher sei davon auszugehen, dass der Antragsteller entsprechende Presseberichte und auch öffentliche Gemeinderatssitzungen (somit auch die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde G … am T...see vom …7.2022, in der das Einvernehmen zu der Tektur erteilt worden sei) verfolge. Weiter ergebe sich aus der Homepage des Antragstellers, dass ein Mitglied des Antragstellers bzw. der Antragsteller selbst im Oktober/November 2023 von dem Bauvorhaben Kenntnis erlangt habe. Jedenfalls sei der Antragsteller nicht klagebefugt. Es fehle an ausreichendem Vortrag zu einer möglichen Verletzung umweltbezogener Rechtsvorschriften; hauptsächlich werde die Verletzung von Bauplanungsrecht und Denkmalschutzrecht gerügt. Die Klage sei auch unbegründet, da keine umweltbezogenen Vorschriften verletzt seien. Bei § 35 BauGB handele es sich nicht pauschal um eine solche Vorschrift. Überdies sei die Norm nicht verletzt. Insofern komme es nur auf die von der Baugenehmigung abweichenden Regelungen der Tektur an. Es handele sich um ein teilprivilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4 BauGB. Öffentlichrechtliche Belange des § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB stünden nicht entgegen. Solche Belange, die sich auf die Lage des Vorhabens im von Bebauung freizuhaltenden Außenbereich bezögen, könnten im Rahmen der Tektur schon nicht geprüft werden, da sich im Rahmen dieser die Lage nicht verändere. Auch denkmalschutzrechtliche Vorschriften könnten nicht geprüft werden, da der denkmalgeschützte Ostteil des Gebäudes von der Tektur nicht betroffen sei. Hinsichtlich der verbleibenden Regelung der Tekturgenehmigung (insbesondere 2. UG und Löschwasserbehälter) stünden keine umweltbezogenen Vorschriften entgegen. In Betracht käme nur der Belang des Bodenschutzes, der jedoch nicht beeinträchtigt werde. Das 2. UG befinde sich unter dem Hochbau, sodass keine weitere Versiegelung erfolge. Entsprechendes gelte für den zum Großteil unter der Zufahrt liegenden Löschwasserbehälter. Schließlich stehe die Landschaftsschutzverordnung „T...see und Umgebung“ der Tektur nicht entgegen. Von dem Verbot nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 der Verordnung sei eine Änderung baulicher Anlagen nicht umfasst. Daher sei § 5 der Verordnung heranzuziehen. Die erforderliche Erlaubnis sei durch die Tekturgenehmigung ersetzt worden; die entsprechende Nr. 3 der Genehmigung könne insoweit umgedeutet werden. Ein Verstoß gegen §§ 44 ff. BNatSchG liege nicht vor. Der Antragsteller führe schon nicht aus, dass die von den Vorschriften erfassten geschützten Tiere bzw. Arten im Umfeld des Vorhabens anzutreffen seien. Jedenfalls liege in der Tektur kein Verstoß. Schließlich könne der beantragte Hängebeschluss nicht ergehen, da sich das Vorhaben im Stadium eines „veredelten“ Rohbaus befinde, bei welchem nur noch wenige Arbeiten an der Fassade und der Innenausbau erfolgen müssten. Änderungen an der Kubatur müssten nicht mehr erfolgen. Im Übrigen wird auf den Schriftsatz Bezug genommen.

16
Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die in den Verfahren M 9 K 24.6313 und M 9 K 24.6314 vorgelegten Behördenakten – jeweils samt genehmigter Bauvorlagen – sowie die Gerichtsakten des hiesigen Verfahren und der beiden Verfahren M 9 K 24.6313 und M 9 K 24.6314 Bezug genommen.

II.

A.

17
Der Antrag hat keinen Erfolg, da er unzulässig ist.

18
Es fehlt bereits an einer Antragsbefugnis und einem Rechtsschutzbedürfnis des Antragstellers für einen umweltrechtlichen Verbandsantrag. Insbesondere kann der Antragsteller insoweit mit seinem Vortrag betreffend die fehlende Erschließung, eine Verletzung denkmalschutzrechtlicher Vorschriften und eine Beeinträchtigung des entsprechenden öffentlichen Belangs nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB), eine Beeinträchtigung der übrigen öffentlichen Belange i.S.d. § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB durch das Vorhaben sowie eine Verletzung von §§ 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und weiterer naturschutzrechtlicher Vorschriften mit Blick auf die hier allein streitgegenständliche Tekturgenehmigung nicht durchdringen. Überwiegend liegen schon keine im Wege des Verbandsantrags rügefähigen umweltbezogenen Rechtsvorschriften vor und/oder ist eine Verletzung tatsächlich ausgeschlossen; zugleich fehlt es weitgehend (auch) an einem Bedürfnis nach gerichtlichem Eilrechtsschutz, weil eine (behauptete) Rechtsverletzung durch die Fertigstellung des Rohbaus bereits eingetreten wäre und eine Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage in der Hauptsache zu keiner Verbesserung der Rechtspositionen des Antragstellers mehr führen würde und daher kein schutzwürdiges Bedürfnis, gerichtlichen Eilrechtsschutz in Anspruch zu nehmen, besteht. Im Einzelnen:

19
I. Die Anfechtungsklage eines Dritten – etwa des Baunachbarn oder wie hier einer nach dem Umweltrechtsbehelfsgesetz (UmwRG) anerkannten Vereinigung – gegen eine bauaufsichtliche Genehmigung hat gemäß § 212a Abs. 1 BauGB keine aufschiebende Wirkung. Erhebt ein Dritter gegen die einem anderen erteilte und diesen begünstigende Baugenehmigung eine Anfechtungsklage, so kann das Gericht auf Antrag gemäß § 80a Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 1 Nr. 2 VwGO in entsprechender Anwendung von § 80 Abs. 5 Satz 1 Alt. 1 VwGO die aufschiebende Wirkung der Anfechtungsklage ganz oder teilweise anordnen.

20
Ein solcher Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung kann auch als Verbandsantrag einer nach § 3 UmwRG anerkannten oder noch nicht anerkannten Vereinigung gestellt werden. Insbesondere findet die für solche Rechtsbehelfe geltende Spezialregelung des § 2 UmwRG schon ausweislich ihres offenen Wortlautes („Rechtsbehelfe nach Maßgabe der Verwaltungsgerichtsordnung“) auch auf einen Eilantrag Anwendung (vgl. Fellenberg/Schiller in: Landmann/Rohmer, UmweltR, 105. EL September 2024, § 1 UmwRG Rn. 10).

21
Der Antragsteller als nach § 3 UmwRG anerkannte Vereinigung kann daher in Bezug auf die hier streitgegenständliche Tekturgenehmigung als Verwaltungsakt i.S.d. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 UmwRG einen Verbandsantrag nach den Spezialregeln des UmwRG stellen. Die Tekturgenehmigung erging vorliegend jedenfalls mit Blick auf Naturschutzrecht und den öffentlichen Belang des Naturschutzes nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB „unter Anwendung umweltbezogener Rechtsvorschriften“, da es sich insoweit um solche Rechtsvorschriften handelt (dazu näher unten unter III.5.); es liegt daher ein Verwaltungsakt i.S.d. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 UmwRG vor. Dies bedeutet jedoch noch nicht, dass der Verbandsantrag auch im Übrigen zulässig ist, also insbesondere eine Verletzung dieser oder anderer umweltbezogener Rechtsvorschriften erfolgreich geltend gemacht ist und ein Rechtsschutzbedürfnis besteht.

22
II. Zu beachten ist im vorliegenden Fall zunächst, dass nur die Tekturgenehmigung vom … Mai 2023 den Streitgegenstand der Verbandsanfechtung im Hauptsacheverfahren und auch des hiesigen Verbandsantrages bildet; es kommt inhaltlich also nur auf die von der Tekturgenehmigung erfassten Änderungen des Vorhabens, nicht auf die mit der ursprünglichen Baugenehmigung genehmigten Teile des Vorhabens an. Die ursprüngliche Baugenehmigung vom ... Oktober 2021 ist seitens des Antragstellers mit am 17. Oktober 2024 erhobener Klage angefochten (Verfahren M 9 K 24.6314), wobei diese Klage voraussichtlich schon wegen Nichteinhaltung jedenfalls der Frist des § 2 Abs. 3 Satz 2 UmwRG unzulässig ist. Allerdings sind die ursprüngliche Baugenehmigung und die Tekturgenehmigung zwei unterschiedliche Verwaltungsakte und als solche jeweils nur Streitgegenstand des gegen sie angestrengten Klage- und ggf. Eilverfahrens. Vorliegend kommt es daher einzig auf die Tekturgenehmigung vom … Mai 2023 und das mit dieser Genehmigung genehmigte Tekturvorhaben an. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen müssten also mit Blick auf die Tekturgenehmigung vorliegen.

23
Ebenfalls zu beachten ist, dass die Antragsbefugnis für den vorliegenden Verbandsantrag gegen einen Verwaltungsakt i.S.d. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 UmwRG nach § 2 Abs. 1 Satz 2 UmwRG die Geltendmachung einer Verletzung umweltbezogener Rechtsvorschriften voraussetzt; zudem müssen die entsprechenden Rechtsvorschriften Teil des im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden Prüfprogramms sein. Es müsste also jedenfalls möglich erscheinen, dass die Tekturgenehmigung vom … Mai 2023 eine im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfende umweltbezogene Rechtsvorschrift im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 2 UmwRG verletzt (zur Übertragbarkeit dieser Formel auf das entsprechende Erfordernis im Rahmen des UmwRG Happ in: Eyermann, VwGO, 16. Auflage 2022, § 2 UmwRG Rn. 4, 9). Eine Geltendmachung von Verletzungen in eigenen Rechten (§ 42 Abs. 2 VwGO analog) liegt vorliegend hingegen fern.

24
Schließlich ist zu beachten, dass das erforderliche Rechtsschutzbedürfnis für einen Antrag eines Dritten nach §§ 80a Abs. 3, 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO bei einem Eilrechtsbehelf gegen die Baugenehmigung eines Gebäudes regelmäßig bereits mit der Fertigstellung des Rohbaus entfällt, soweit sich der Dritte gegen Beeinträchtigungen zur Wehr setzt, die von der Errichtung der baulichen Anlage als solcher – also vom Baukörper selbst und nicht von dessen Nutzung – ausgehen (st. Rspr., vgl. etwa BayVGH, B.v. 15.11.2021 – 9 CS 21.2292; B.v. 12.2.2020 – 15 CS 20.45; B.v. 18.12.2017 – 1 CS 17.2337 – jew. juris m.w.N.). Denn das mit dem Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage verbundene Ziel, die Schaffung vollendeter (baulicher) Tatsachen zu verhindern, ist nach Fertigstellung der baulichen Anlage nicht mehr zu erreichen. Dem rechtsschutzsuchenden Dritten würde eine Einstellung der Bauarbeiten, die er infolge einer Anordnung der aufschiebenden Wirkung seines Rechtsbehelfs erreichen könnte, keinen rechtlichen Vorteil verschaffen, da die behauptete Rechtsverletzung mit der Fertigstellung des Rohbaus bereits eingetreten ist und diese nicht mehr durch Anordnung der aufschiebenden Wirkung vorläufig – bis zur Entscheidung in der Hauptsache – verhindert werden kann. Die Inanspruchnahme stellt sich dann, soweit sich der Rechtsmittelführer gegen die Errichtung der baulichen Anlage als solche wendet, als unnütz dar (vgl. BayVGH, B.v. 15.11.2021 – 9 CS 21.2292 – juris Rn. 15; B.v. 9.4.2021 – 9 CS 21.553 – juris Rn. 16; B.v. 30.10.2013 – 9 CS 13.1728 – juris Rn. 3). Diese ursprünglich für Eilanträge des Baunachbarn entwickelte Rechtsprechung ist auch auf die hiesige Konstellation des Verbandsantrags einer nach § 3 UmwRG anerkannten Vereinigung übertragbar. Denn auch insoweit ist das mit dem Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage verbundene Ziel, die Schaffung vollendeter (baulicher) Tatsachen zu verhindern, nach Fertigstellung der baulichen Anlage nicht mehr zu erreichen und kann eine mit dem Antrag im Ergebnis bezweckte Einstellung der Bauarbeiten dem Verbandsantragsteller keinen rechtlichen Vorteil mehr verschaffen, soweit er sich gegen die Errichtung der baulichen Anlage als solche wendet (vgl. BayVGH, B.v. 15.11.2021 – 9 CS 21.2292 – juris Rn. 16; zuvor schon für einen Eilantrag einer Gemeinde betreffend die Errichtung einer Mobilfunkanlage auf ihrem Gebiet BayVGH, B.v. 4.3.2015 – 15 CS 15.361 – juris Rn. 3).

25
III. Vor diesem Hintergrund erweist sich der vorliegende Verbandsantrag des Antragstellers bereits als unzulässig.

26
1. Soweit der Antragsteller die mangelnde Erschließung des Tekturvorhabens und damit – im Falle eines Außenbereichsvorhabens wie vorliegend – einen Verstoß gegen § 35 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB vorträgt, kann sich hieraus keine Antragsbefugnis ergeben, weil das Erschließungserfordernis in § 35 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB keine umweltbezogene Rechtsvorschrift im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 2 UmwRG darstellt.

27
Der Begriff der umweltbezogenen Rechtsvorschriften wird in § 1 Abs. 4 UmwRG konkretisiert. Nach dieser Vorschrift handelt es sich bei umweltbezogenen Rechtsvorschriften um Bestimmungen, die sich zum Schutz von Mensch und Umwelt auf den Zustand von Umweltbestandteilen im Sinne von § 2 Abs. 3 Nr. 1 UIG (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 UmwRG) oder Faktoren im Sinne von § 2 Abs. 3 Nr. 2 UIG (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 UmwRG) beziehen. Die entsprechenden Bestimmungen des UIG haben einen mit Art. 2 Abs. 3 Buchst. a) und b) der Aarhus-Konvention (AK) weitgehend identischen Wortlaut (vgl. Happ in: Eyermann, VwGO, 16. Auflage 2022, § 1 UmwRG Rn. 30). Umweltbestandteile sind demnach u.a. Luft, Wasser, Boden, Landschaft, natürliche Lebensräume und die Artenvielfalt. Faktoren sind u.a. Energie, Lärm, Emissionen, Abfälle und

sonstige Freisetzungen von Stoffen, die sich auf Umweltbestandteile auswirken oder wahrscheinlich auswirken. Im Zweifel ist der Umweltbezug – in Anlehnung an die Spruchpraxis des Compliance Committee der Aarhus-Konvention (ACCC) – weit auszulegen. Die entsprechende Einbeziehung dieser Spruchpraxis in die Auslegung des nationalen Rechts ist ausweislich der Gesetzesbegründung vom nationalen Gesetzgeber ausdrücklich gewollt (vgl. BT-Drs. 18/9526 S. 36). Der Begriff der „umweltbezogenen Rechtsvorschriften“ beschränkt sich demnach nicht auf solche, in denen der Begriff „Umwelt“ im Titel oder der Überschrift vorkommt; auch muss der Umweltschutz nicht Zweck der Bestimmung sein. Entscheidend ist allein, ob sich die betreffende Rechtsvorschrift auf die Umwelt bezieht (vgl. BT-Drs. 18/9526 Seite 32; vgl. auch BayVGH, B.v. 22.5.2020 – 22 ZB 18.856 – juris Rn. 40; B.v. 10.12.2020 – 9 CS 20.892 – juris Rn. 27; Fellenberg/Schiller in: Landmann/Rohmer, UmweltR, 105. EL September 2024, § 1 UmwRG Rn. 158 ff.). Zugleich kann jedoch nicht jeder noch so mittelbare Zusammenhang mit der Umwelt in diesem Sinne genügen, um den Umweltbezug im Sinne des UmwRG zu begründen. Denn dann verlöre die Voraussetzung des Umweltbezugs der Rechtsvorschrift, die potentiell verletzt ist (§ 2 Abs. 1 Satz 2 UmwRG), jegliche (einschränkende) Wirkung, da sich ein gewisser, mittelbarer Zusammenhang mit der Umwelt beispielsweise bei baurechtlichen Vorschriften in vielen Fällen konstruieren lässt. Der Gesetzgeber bezweck mit der zusätzlichen Voraussetzung des § 2 Abs. 1 Satz 2 UmwRG für Entscheidungen nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2a bis 6 UmwRG, also Entscheidungen die lediglich Art. 9 Abs. 3 AK und damit dem erweiterten Anwendungsbereich des UmwRG unterfallen (vgl. Fellenberg/Schiller in: Landmann/Rohmer, UmweltR, 105. EL September 2024, § 1 UmwRG Rn. 14), eine gewisse Beschränkung der Möglichkeit, Rechtsbehelfe nach den speziellen Regelungen des UmwRG zu erheben.

28
Eine Einordnung des Erschließungserfordernisses des § 35 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB als umweltbezogene Rechtsvorschrift in diesem Sinne liegt fern. Es fehlt vollständig an einer potentiellen Anknüpfung an Umweltbestandteile oder Faktoren i.S.d § 1 Abs. 4 Nrn. 1 und 2 UmwRG i.V.m. § 2 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 UIG. Das bauplanungsrechtliche Erfordernis der Erschließung hat den Zweck, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten; es soll vermieden werden, dass eine Bebauung auf Grundstücken entsteht, ohne dass die für die Benutzung erforderlichen Erschließungsanlagen bestehen (vgl. Krautzberger/Söfker in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, 156. EL September 2024, § 30 Rn. 38 m.w.N.). Deshalb ist im Grundsatz unter anderem die wegemäßige Erschließung, aber etwa – im Falle eines Wohnbauvorhabens – grundsätzlich auch das Vorhandensein einer Strom- und Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung vorauszusetzen (vgl. Söfker/Kment in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, 156. EL September 2024, § 35 Rn. 545 f.). Diese Voraussetzungen sind im Städtebaurecht radiziert; an einem Bezug zur Umwelt oder dem Umweltschutz fehlt es. Dass mit Elementen des Erschließungserfordernisses möglicherweise auch potentielle positive Effekte für die Umwelt verbunden sind (etwa die Verhinderung einer unaufbereiteten Einleitung von Abwässern in die Natur durch das Erfordernis ausreichender Abwasserbeseitigungsanlagen), macht das Erschließungserfordernis nicht zu einer umweltbezogenen Rechtsvorschrift im Sinne des UmwRG. Zwar ist es hierfür wie dargestellt nicht erforderlich, dass der Umweltschutz Zweck der Regelung ist; es genügt ein bloßer Bezug zur Umwelt. Allerdings fehlt es auch daran im Falle des Erschließungserfordernisses. Denn bei der genannten Auswirkung auf die Umwelt handelt es sich um einen bloßen Reflex. Die potentielle Auswirkung auf die Umwelt ergibt sich als bloße potentielle und zufällige Nebenfolge eines Elements des Erschließungserfordernisses. Dieser rein mittelbare – und vor allem faktisch geprägte – Effekt genügt trotz europarechtlich geprägter, tendenziell weiter Auslegung des Umweltbegriffes (vgl. etwa VG Würzburg, B.v. 23.8.2021 – W 4 S 21.992 – juris Rn. 21) nicht, um einen Umweltbezug des Erschließungserfordernisses nach § 35 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB herzustellen. Dieses erschöpft sich in seinem städtebaubezogenen Gehalt.

29
Offenbleiben kann daher, ob und wie weit dem Tekturvorhaben mit Blick auf das Erschließungserfordernis vorliegend ein eigener Gehalt zukommt und – ggf. – ob die Erschließung gesichert ist.

30
2. Auch aus einer antragstellerseits gerügten Verletzung denkmalschutzrechtlicher Vorschriften – vor allem Art. 6 Abs. 1 und Abs. 2 BayDSchG – und aus dem vorgetragenen Entgegenstehen bzw. der Beeinträchtigung des öffentlichen Belangs nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB folgt nicht die Zulässigkeit des Verbandsantrags.

31

a) Insoweit fehlt es schon an der Geltendmachung einer Verletzung umweltbezogener Rechtsvorschriften und damit der Antragsbefugnis. Anhand des oben dargestellten Maßstabes handelt es sich auch bei denkmalschutzrechtlichen Vorschriften und dem entsprechenden öffentlichen Belang nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB nicht um umweltbezogene Rechtsvorschriften im Sinne des UmwRG (vgl. VG Würzburg, B.v. 23.8.2021 – W 4 S 21.992 – juris Rn. 21 ff. m.w.N.). Dabei ist zu beachten, dass nicht sämtliche von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB erfasste Belange Umweltbezug i.S.d. UmwRG aufweisen; schon wegen der inhaltlichen Verschiedenheit der von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB erfassten Belange ist eine differenzierende Betrachtung angezeigt und für jeden Belang separat zu prüfen, ob der entsprechende Umweltbezug vorliegt (für weitere von Nr. 5 erfasste Belange vgl. unten).

32
Schutzgüter des Denkmalschutzes finden sich in § 1 Abs. 4 Nrn. 1 und 2 UmwRG i.V.m. § 2 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 UIG nicht wieder. Vielmehr hat der Gesetzgeber mit dieser nur partiellen Verweisung auf § 2 Abs. 3 UIG offensichtlich bewusst darauf verzichtet, weitere, in anderen Ziffern des § 2 Abs. 3 UIG ausdrücklich angeführte Schutzgüter – wie etwa Kulturstätten und Bauwerke (Nr. 6) – in den Schutzbereich des § 1 Abs. 4 UmwRG mit einzubeziehen (vgl. auch Fellenberg/Schiller in: Landmann/Rohmer, UmweltR, 105. EL September 2024, § 1 UmwRG Rn. 161). Der Gesetzgeber hat somit den Kreis der umweltbezogenen Rechtsvorschriften i.S.d. Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes bewusst nicht auf sämtliche Schutzgüter des § 2 Abs. 3 UIG – und dementsprechend auch nicht auf sämtliche Schutzgüter des Art. 2 Nr. 1 Umweltinformations-RL und des Art. 2 Nr. 3 AK, welche einen mit § 2 Abs. 3 UIG vergleichbaren Wortlaut aufweisen – erstreckt (vgl. VG Würzburg, B.v. 23.8.2021 – W 4 S 21.992 – juris Rn. 24). Es fehlt sowohl im Falle des landesrechtlichen Denkmalschutzrechts als auch dem davon unabhängig zu prüfenden Belang des Denkmalschutzes nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB an dem für die Einordnung als umweltbezogene Rechtsvorschrift im Sinne des UmwRG erforderlichen Umweltbezug. Der bauplanungsrechtliche Denkmalschutz (also das im Rahmen des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB gewährleistete Mindestmaß) bezieht sich insbesondere auf Anlagen, bezüglich derer aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse am Erhalt besteht (vgl. Söfker/Kment in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, 156. EL September 2024, § 35 Rn. 95). Vergleichbares gilt hinsichtlich der Interessenlage an der Erhaltung landesrechtlich geschützter Denkmäler. Denkmalschutz findet damit im Umfeld eines (öffentlichen) Erhaltungsinteresses an einem Denkmal statt. Ein Bezug zur Umwelt ist – jedenfalls bei Baudenkmälern wie dem vorliegenden – nicht erkennbar.

33
b) Daneben fehlt es insoweit auch an einem Rechtsschutzbedürfnis des Antragstellers für seinen Verbandsantrag, da das Vorhaben bereits das Stadium eines Rohbaus erreicht hat und daher ein Baustopp – dies möchte ein Antrag eines Dritten auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung einer Klage gegen eine Baugenehmigung erreichen – bezogen auf den Denkmalschutz keine positive Wirkung mehr entfalten würde. Die behauptete (negative) Einwirkung auf das Denkmal ist vorliegend bereits vollständig eingetreten und wird weder durch die noch ausstehenden Arbeiten noch die zukünftige Nutzung vertieft.

34
Wie oben dargestellt fehlt das Rechtsschutzbedürfnis eines Eilantrags eines Dritten gegen eine Baugenehmigung bezogen auf die mit der Erstellung des Baukörpers verbundenen Rügen regelmäßig mit Fertigstellung des Rohbaus. Die Fertigstellung des Rohbaus bedeutet, dass die tragenden Teile des Gebäudes einschließlich der Dachkonstruktion, die dem Gebäude die äußere Kontur geben, errichtet sind (vgl. BayVGH, B.v. 11.1.2022 – 15 CS 21.2913 – juris Rn. 29; B.v. 22.4.2021 – 15 CS 21.780 – juris Rn. 12 m.w.N.). Dass der Bau – auch bezogen auf die Tektur – vorliegend schon so weit fortgeschritten ist, ergibt sich aus den im gerichtlichen Verfahren vorgelegten Lichtbildern, die im Zuge der Baukontrolle vom 16. Januar 2025 aufgenommen wurden und dem ebenfalls vorgelegten zugehörigen Baukontrollbericht. Entsprechendes ist auch schon aus den Lichtbildern, die im Rahmen der Baukontrolle am 26. März 2024 aufgenommen wurden (vgl. Behördenakte des Tekturgenehmigungsverfahrens Bl. 169 ff.), erkennbar. Dass ein Teil der Außenanlagen noch zu errichten, die Fassadengestaltung noch nicht abgeschlossen ist und auch der Innenausbau noch fehlt, spielt für die Beurteilung der Rohbaufertigstellung im o.g. Sinn keine Rolle (vgl. zu Außenanlagen und einer noch fehlenden Außentreppe BayVGH, B.v. 11.1.2022 – 15 CS 21.2913 – juris Rn. 29). Insbesondere ist weder von seiten des Antragstellers substantiiert vorgetragen noch nach Aktenlage ersichtlich, dass die noch ausstehenden Arbeiten einen negativen Einfluss auf den denkmalgeschützten Teil des Gebäudes hätten. Dies ergibt sich zwar – entgegen den Ausführungen der

Beigeladenen – nicht schon daraus, dass an dem denkmalgeschützten Teil im Rahmen der Tektur keine Änderungen (mehr) vorgenommen werden. Denn auch bauliche Änderungen an Anlagen im Umfeld eines Denkmals können dieses beeinträchtigen. Allerdings ging die Wirkung auf das Denkmal vorliegend nach Aktenlage entscheidend von den durchgeführten Abbrucharbeiten und der Neuerrichtung des Anbaus aus. Beides ist abgeschlossen.

35
3. Auch aus dem Vortrag des Antragstellers, es läge ein Entgegenstehen bzw. eine Beeinträchtigung weiterer öffentlicher Belange i.S.d. § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB – geltend gemacht sind die Belange des Bodenschutzes, der natürlichen Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswerts sowie der befürchteten Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung – vor, folgt nicht die Zulässigkeit des Antrags.

36
a) Auch hieraus ergibt sich keine Antragsbefugnis.

37
aa) Zwar ist es nicht ausgeschlossen, dass einzelne öffentliche Belange des § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB umweltbezogene Rechtsvorschriften im Sinne des UmwRG darstellen (vgl. etwa für den Belang der natürlichen Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 Var. 4 BauGB BayVGH, B.v. 22.5.2020 – 22 ZB 18.856 – juris Rn. 14; dies wohl voraussetzend auch VG Regensburg, U.v. 18.4.2024 – RO 2 K 23.205 – juris Rn. 24 f.) und eine nach § 3 UmwRG anerkannte Vereinigung insoweit ein Entgegenstehen bzw. eine Beeinträchtigung zulässigerweise rügen kann.

38
Allerdings ist für die Belange des Bodenschutzes sowie der natürlichen Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswerts, jeweils nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 Var. 2 und Var. 4 BauGB, schon nicht ersichtlich, inwieweit das Tekturvorhaben – in Abgrenzung zu der hier nicht gegenständlichen ursprünglichen Baugenehmigung – diese Belange eigenständig beeinträchtigen soll bzw. diese Belange dem Tekturvorhaben entgegenstehen sollen. Das Tekturvorhaben beinhaltet verglichen mit dem zunächst genehmigten Vorhaben insbesondere keine erheblichen Abweichungen bezüglich der oberirdischen Außenabmessungen der genehmigten Baukörper und keine signifikante zusätzliche Versiegelung. Insbesondere sind nach Aktenlage und im Rahmen einer summarischen Prüfung weder das Hinzufügen eines zweiten Untergeschosses und die korrespondierende Änderung der Abmessungen der Untergeschosse noch der zusätzliche unterirdische Löschwasserbehälter noch die geänderte Fassadengestaltung oder gar die Innenaufteilung des Vorhabens oder die Nutzungs- und teilweise bauliche Änderung des nördlichen Nebengebäudes geeignet, den Belang des Bodenschutzes oder den Belang der natürlichen Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswerts neu oder eigenständig zu berühren.

39
Der Belang des Bodenschutzes zielt auf die nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktion des Bodens; dabei liegt der Fokus jedoch vor allem auf einer möglichst flächensparenden und die Bodenversiegelung begrenzenden Bebauung im Außenbereich (vgl. Söfker/Kment in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, 156. EL September 2024, § 35 Rn. 94). Durch die von der Tekturgenehmigung umfassten Teile des Vorhabens kommt es jedoch gerade zu keiner relevanten Neuversiegelung oder Flächennutzung. Die zusätzliche Inanspruchnahme des Bodes in vertikaler Richtung durch das neu hinzugekommene zweite Untergeschoss steht nicht im Zentrum des Belangs des Bodenschutzes.

40
Vergleichbares gilt für den Belang der natürlichen Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswerts. Der Begriff der natürlichen Eigenart der Landschaft ist nicht vorrangig im optischen oder ästhetischen Sinne zu verstehen, sondern im funktionellen. Es ist nach der in dem Gebiet natürlichen und naturgemäßen Nutzungsweise der Landschaft zu fragen und zu prüfen, ob die betreffenden Anlagen dieser Nutzungsweise widersprechen und daher als der Landschaft wesensfremd anzusehen sind (vgl. Söfker in: BeckOK BauGB, 64. Ed. 1.8.2024, § 35 Rn. 87 f.). Dies findet seine Begründung in der Entscheidung des Gesetzgebers, den Außenbereich mit seinem Erholungswert für die Allgemeinheit grundsätzlich vor dem Eindringen wesensfremder Nutzungen zu bewahren, und ihn daher insbesondere von Bebauung freizuhalten (ständige Rspr. des BVerwG, vgl. etwa U. v. 30.4.1969 – IV C 63.68; vgl. auch BayVGH, U. v. 13.12.2018 – 2 B

18.1797 – juris). Gemessen daran kann das Tekturvorhaben im vorliegenden Einzelfall diesen Belang nicht neu bzw. eigenständig beeinträchtigen bzw. ihm der Belang nicht neu bzw. eigenständig entgegenstehen. Nicht nach außen sichtbar werden das zweite Untergeschoss und der Löschwasserbehälter, die eine signifikante bauliche Änderung darstellen. Die nach außen sichtbaren Elemente des Tekturvorhabens (vor allem Fassadengestaltung und teilweise abweichende bauliche Ausführung des nördlichen Nebengebäudes mit Autolift statt Tiefgaragenrampe) sind nach Aktenlage und summarischer Prüfung nicht geeignet, die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert zu betreffen, da sie sich – schon räumlich, aber auch funktionell – im unmittelbaren Zusammenhang mit dem hier nicht gegenständlichen, mit der ursprünglichen Baugenehmigung genehmigten Vorhaben befinden (vgl. zu einer ähnlichen Erwägung im Rahmen einer Umnutzung im Bestand eines Außenbereichsvorhabens VGH BW, U.v. 17.8.1990 – 8 S 994/90 – juris Rn. 23). Es handelt sich also nicht um ein Vorhaben, das in den ansonsten freien und freizuhaltenden Außenbereich (neu) eingreift, sondern um – eher geringfügige – Änderungen einer ohnehin schon im Außenbereich genehmigten erheblichen baulichen Änderung. Die natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert bestehen in diesem Bereich daher nicht mehr – wie bei unbebautem Außenbereich – im Sinne freier Landschaft, sondern bebauter Umgebung. Das Tekturvorhaben hat mit Blick auf diesen Belang daher keine eigenständige Bedeutung.

41
bb) Schließlich ergibt sich die Antragsbefugnis auch nicht mit Blick auf den Belang der Befürchtung der Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB. Insoweit liegt nach dem oben dargestellten Maßstab schon keine umweltbezogene Rechtsvorschrift im Sinne des UmwRG vor. Dieser Belang hat primär insoweit Bedeutung, als eine Zersiedelung des Außenbereichs und eine unorganische Siedlungsstruktur vermieden werden soll (vgl. Söfker/Kment in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, 156. EL September 2024, § 35 Rn. 103). Zwar mag man auch hier einen mittelbaren Reflex bezüglich der Umwelt erblicken (indem eine Zersiedelung der Natur verhindert wird); allerdings genügt dieser nur mittelbare, geradezu zufällig anmutende Reflex – vergleichbar den obigen Ausführungen – nicht, um den städtebaulich fundierten Belang des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB als umweltbezogene Rechtsvorschrift im Sinne des UmwRG zu qualifizieren. Dabei ist auch das Verhältnis der benannten öffentlichen Belange des § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu beachten: Während Nr. 7 die Zersiedelung des Außenbereichs als solche in den Blick nimmt, sind damit verbundene Umweltauswirkungen im weiteren Sinne von anderen Belangen wie etwa dem Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes oder der natürlichen Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswert (alle in Nr. 5) erfasst. Auch aus diesem Grund liegt eine Einordnung des Belangs nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB als umweltbezogene Rechtsvorschrift im Sinne des UmwRG fern. Offenbleiben kann damit, ob der Belang durch die Tekturgenehmigung und dabei insbesondere durch das Hinzufügen des zweiten Untergeschosses neu bzw. eigenständig berührt ist.

42
b) Zusätzlich zu der fehlenden Antragsbefugnis fehlt es mit Blick auf die genannten öffentlichen Belange nach § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB auch an einem Rechtsschutzbedürfnis des Antragstellers für einen Eilantrag, da der Rohbau fertiggestellt ist. Das oben Gesagte gilt entsprechend. Die Belange des Bodenschutzes, der natürlichen Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswerts und der befürchteten Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung sind durch die Errichtung der baulichen Anlage als solche abschließend und vollständig betroffen; die behauptete Rechtsverletzung ist mit der vorliegend bereits erfolgten Fertigstellung des Rohbaus eingetreten und kann nicht mehr durch Anordnung der aufschiebenden Wirkung vorläufig – bis zur Entscheidung in der Hauptsache – verhindert werden. Die zukünftige Nutzung fällt demgegenüber nicht mehr eigenständig ins Gewicht. Die Inanspruchnahme vorläufigen Rechtsschutzes lässt keine Verbesserung der Rechtsposition des Antragstellers mehr erwarten. Dies gilt explizit auch mit Blick auf den Belang nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB. Liegt – wie hier – eine Genehmigung für eine Errichtung einer baulichen Anlage, hier also insbesondere die Errichtung des zweiten Untergeschosses, (und nicht eine Nutzungsänderung) vor, tritt eine (behauptete) Beeinträchtigung des Belangs nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB bzw. dessen Entgegenstehen schon mit der Errichtung der Anlage ein. Der folgenden Nutzung kommt demgegenüber kein eigenständiger Gehalt mehr zu; insbesondere verfestigt die folgende Nutzung der errichteten Anlage nicht eine eventuelle Splittersiedlung. Denn eine solche Betrachtung würde zu einer baurechtlich unzulässigen getrennten Betrachtung von Bausubstanz und späterer Nutzung der Anlage führen; beide sind – gerade im Falle der Errichtung einer baulichen Anlage – untrennbar verbunden und im Zeitpunkt der Genehmigungserteilung oder -versagung

einheitlich zu prüfen und zu bewerten (vgl. für das Bauplanungsrecht Krämer in: BeckOK BauGB, 64. Ed. 1.8.2024, § 29 Rn. 12; für das Bauordnungsrecht Decker in: Busse/Kraus, BayBO, 156. EL Dezember 2024, Art. 68 Rn. 112, 115).

43
4. Weiterhin folgt die Zulässigkeit des Verbandsantrags auch nicht mit Blick auf die in der Tekturgenehmigung erteilten naturschutzrechtlichen Befreiung oder die vorgetragene Verletzung der Verordnung über die einstweilige Sicherstellung des geplanten Landschaftsschutzgebietes „T...see und Umgebung“, … T...see und Gemeinden R …-E …, K …, B... W … und G … am T...see, Landkreis M., vom … Dezember 2022.

44
a) Hinsichtlich der in der Tekturgenehmigung vom … Mai 2023 unter deren Nr. III erteilten Befreiung „von § 3 Abs. 1 der Landschaftsschutzgebietsverordnung ‚Schutz des T...sees und Umgebung‘“ ist eine Verletzung umweltbezogener Rechtsvorschriften im Sinne des UmwRG ausgeschlossen; eine Antragsbefugnis ergibt sich aus diesem Gesichtspunkt nicht.

45
Die Landschaftsschutzgebietsverordnung „Schutz des T...sees und Umgebung“ ist jedenfalls unwirksam. Auf die entsprechenden Ausführungen in dem Urteil des Gerichts vom 15. Juni 2022 (Az. M 9 K 22.2112 – juris Rn. 74 ff.) wird Bezug genommen; das Gericht macht sich diese nochmals zu eigen. Entsprechend kommt der dennoch erteilten Befreiung nach § 67 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kein eigenständiger rechtlicher Gehalt zu. Gleichzeitig liegt in einer naturschutzrechtlichen Befreiung von einer unwirksamen Rechtsverordnung keine Rechtsverletzung; es ist weder antragstellerseits vorgetragen noch sonst ersichtlich, worin eine solche Rechtsverletzung liegen könnte. Insbesondere verletzt auch der Rechtsschein einer solchen Befreiung keine umweltbezogenen Rechtsvorschriften. Es handelt sich bei der erteilten Befreiung vielmehr um ein rechtliches Nullum, sie geht ins Leere und ist nicht geeignet, Rechtsvorschriften zu verletzen.

46
b) Die Zulässigkeit des Verbandsantrags folgt auch nicht aus der vorgetragenen Verletzung der Verordnung über die einstweilige Sicherstellung des geplanten Landschaftsschutzgebietes „T...see und Umgebung“, … T...see und Gemeinden R …-E …, K …, B... W … und G … am T...see, Landkreis M., vom … Dezember 2022.

47
Es fehlt das Rechtsschutzbedürfnis. Die behauptete Verletzung der Vorschriften der zitierten Verordnung – dies dürfte im Wesentlichen deren §§ 4 und 5 betreffen – ist bereits durch die Errichtung des Tekturvorhabens im Stadium des Rohbaus eingetreten und kann nicht mehr durch die Anordnung der aufschiebenden Wirkung vorläufig – bis zur Entscheidung in der Hauptsache – verhindert werden. Die zukünftige Nutzung fällt demgegenüber nicht mehr eigenständig ins Gewicht. Denn die Verordnung stellt schon ihrem Wortlaut nach für den Fall baulicher Anlagen wesentlich auf deren Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung ab (vgl. § 5 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 der Verordnung). Der Nutzung der baulichen Anlage selbst kommt daneben aus Sicht der Verordnung kein eigenständiger Gehalt mehr zu. Dieser sich zunächst aus dem Wortlaut ergebende Gehalt hat den Hintergrund, dass die Veränderung des Gebietscharakters (hierauf stellt § 4 Abs. 1 der Verordnung ab) durch die Errichtung der Gebäudlichkeiten bereits endgültig eingetreten ist (vgl. mit ähnlichen Erwägungen zum Landesrecht Mecklenburg-Vorpommerns VG Schwerin, B.v. 22.2.2024 – 2 B 1123/22 SN – juris Rn. 28). Die Nutzung ist für die Veränderung des Gebietscharakters im Grundsatz angesichts des erheblichen Eingriffs durch die Errichtung des Bauwerks nicht (mehr) entscheidend. Etwas anderes könnte sich allenfalls ergeben, wenn die auf die Errichtung folgende Nutzung im Einzelfall nochmals eine eigenständige Veränderung des Gebietscharakters beinhaltete oder dem Schutzzweck (als zweites von § 4 Abs. 1 der Verordnung genanntes Element) eigenständig zuwiderliefe; dies könnte man beispielsweise bei einer extensiven Nutzung von Außenanlagen oder auch bei dem mit der Errichtung eines Wohnhauses regelmäßig verbundenen Anlage eines Hausgartens annehmen (vgl. VG Schwerin, B.v. 22.2.2024 – 2 B 1123/22 SN – juris Rn. 28).

48
So liegt der Fall hier jedoch gerade nicht. Es ist nicht substantiiert vorgetragen oder sonst ersichtlich, dass die zukünftige – auf der Grundlage der Tekturgenehmigung erfolgende – Nutzung eine eigenständige

Veränderung des Gebietscharakters beinhaltet oder dem Schutzzweck eigenständig zuwiderläuft. Hier ist schon nicht erkennbar, dass mit der Tekturgenehmigung eine Nutzung genehmigt würde, die aus naturschutzrechtlicher Perspektive (qualitativ oder quantitativ) über das hinausgeht, was mit der ursprünglichen Baugenehmigung ohnehin schon genehmigt ist und ihrem Gehalt nach den Eingriff durch die Errichtung des Baukörpers übersteigt. Damit setzt sich auch der Antragsteller nicht substantiiert auseinander. Der Antragsteller rekurriert – soweit erkennbar – insbesondere auf die zukünftige Nutzung der Außenanlagen. Dies verhilft dem Antrag jedoch nicht zur Zulässigkeit: Die Außenanlagen sind – jedenfalls nicht im mit Blick auf die naturschutzrechtliche Verordnung maßgeblichen Umfang – Gegenstand der Tekturgenehmigung. Vielmehr sind die Außenanlagen und deren Nutzung jedenfalls im Wesentlichen bereits mit der ursprünglichen Baugenehmigung genehmigt. Wenn der Antragsteller in diesem Zusammenhang darüber hinaus auf das vorgelegte Exposé, mit dem das Vorhaben seitens der Beigeladenen etwa auf deren Internetseite beworben wird, und die darin genannten Nutzungen (Grillplatz o.ä.) verweist, ist nicht vorgetragen oder sonst erkennbar, dass dies Gegenstand explizit der Tekturgenehmigung wäre.

49
Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass auch für das vorliegende Tekturvorhaben – die Wirksamkeit der zitierten Verordnung unterstellt – nach summarischer Prüfung eine Erlaubnis nach § 5 Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 Nr. 1 der Verordnung erforderlich ist und eine solche derzeit nicht erteilt wurde. Dies kann jedoch im Wege des Eilrechtsschutzes im Zeitpunkt nach Fertigstellung des Rohbaus eines Bauvorhabens wie dargestellt nicht mehr mit Erfolg gerügt werden.

50
5. Schließlich ergibt sich die Zulässigkeit des Antrags auch nicht unter Berücksichtigung des Vortrags des Antragstellers, die Regelungen der §§ 44 ff. BNatSchG seien verletzt. Zugleich steht dem Vorhaben auch nicht der Belang des Naturschutzes gemäß § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB (vgl. zum Zusammenhang BVerwG, U.v. 27.6.2013 – 4 C 1.12 = BVerwGE 147, 118-127 – juris Rn. 6; vgl. zur Einordnung des Belangs des Naturschutzes als umweltbezogene Rechtsvorschrift VG Regensburg, U.v. 18.4.2024 – RO 2 K 23.205 – juris Rn. 16) entgegen bzw. beeinträchtigt das Vorhaben diesen nicht.

51
a) Insbesondere ist ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegend ausgeschlossen. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 1), wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Nr. 2) und Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 3).

52
Zu den wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten zählen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 Buchst. a) BNatSchG alle Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 750/2013 (ABl. L 212 vom 7.8.2013, S. 1) geändert worden ist, aufgeführt sind.

53
Dabei ist eine fachliche Beurteilung der Behörde nur einer eingeschränkten gerichtlichen Kontrolle zugänglich. Die Annahmen der Genehmigungsbehörde sind hinzunehmen, sofern sie im konkreten Einzelfall naturschutzfachlich vertretbar sind und nicht auf einem Bewertungsverfahren beruhen, das sich als unzulängliches oder gar ungeeignetes Mittel erweist, um den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden. (vgl. BVerwG, U. v. 27.6.2013 – 4 C 1.12 – juris Rn. 14; U. v. 14.7.2011 – 9 A 12.10 – juris Rn. 99; U. v. 23.1.2015 – 7 VR 6.14 – juris Rn. 30). Nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 23. Oktober 2018 (Az.: 1 BvR 2523/13 – juris) folgt das eingeschränkte Kontrollmaß nicht aus einer der Verwaltung eigens eingeräumten Einschätzungsprärogative, sondern aus dem Umstand, dass es insoweit am Maßstab zur sicheren Unterscheidung von richtig und falsch fehlt (BVerfG, a. a. O., Rn. 23). Die

Entscheidung führt jedoch nicht zu einem anderen Umfang der gerichtlichen Kontrolle. Auch nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts sind die Verwaltungsgerichte in derartigen Fällen auf eine Vertretbarkeits- bzw. Plausibilitätskontrolle der behördlichen Einschätzung beschränkt (vgl. OVG Lüneburg, U. v. 13.3.2019 – 12 LB 125/18 – juris Rn. 65).

54
b) In Anwendung dieser Grundsätze liegt ein Verstoß gegen §§ 44 ff. – insbesondere auch gegen § 44 Abs. 1 – BNatSchG hier fern. Eine Antragsbefugnis für den vorliegenden Antrag lässt sich hieraus nicht ableiten.

55
aa) Soweit die Antragsbegründung in diesem Zusammenhang vorträgt, laut der Auflagen der Fachstelle – Fachlicher Naturschutz – weise das Gebäude Lebensraumstrukturen geschützter Arten wie Fledermäuse und Vögel auf, lässt sich hieraus keine Antragsbefugnis ableiten. Zum einen legt der Vortrag schon nicht substantiiert dar, dass diese Lebensraumstrukturen gerade auch durch die von der Tekturgenehmigung umfassten Teile des Vorhabens erfasst sind. Dies ist nämlich nicht erkennbar. Es erscheint zunächst zwar nicht von vornherein ausgeschlossen, dass Lebensraumstrukturen geschützter Arten in einem der Bestandsgebäude vorhanden sind oder waren. Soweit damit der noch bestehende denkmalgeschützte Teil des Gebäudes gemeint ist, ist allerdings kein Eingriff durch das Tekturvorhaben erkennbar, da dieses den denkmalgeschützten Gebäudeteil gerade nicht in signifikantem Umfang betrifft. Hierzu fehlt es daher an substantiiertem Vortrag. Vielmehr führt das Landratsamt – Fachlicher Naturschutz – in seiner Stellungnahme zum Tekturvorhaben (vgl. Bl. 54 der Behördenakte des Tekturgenehmigungsverfahrens) aus, dass sich aus naturschutzfachlicher Sicht keine zusätzlichen Eingriffe im Vergleich zur ursprünglichen Baugenehmigung ergäben. Dies erscheint aus gerichtlicher Sicht plausibel. Der Antragsteller führt nicht substantiiert zum Gegenteil aus; er setzt sich insofern noch nicht einmal mit dem Inhalt der Tekturgenehmigung auseinander. Soweit der Antragsteller mit „Bestandsgebäude“ stattdessen oder zusätzlich die ehemaligen Anbauten an den denkmalgeschützten Gebäudeteil meint und soweit die Antragsbegründung ausführt, der Abbruch von Nebengebäuden führe zu einer Zerstörung von Brutstätten, ist schon nicht vorgetragen oder sonst erkennbar, dass solche Abbrucharbeiten Gegenstand der Tekturgenehmigung sind.

56
Selbst wenn man jedoch gewisse Auswirkungen durch die von der Tektur umfassten Arbeiten an anderen Baulichkeiten annähme, ist nicht substantiiert vorgetragen oder sonst erkennbar, dass diese unter Beachtung der Auflagen der Fachstelle – Fachlicher Naturschutz – zu einem Verstoß etwa gegen § 44 Abs. 1 oder Abs. 2 BNatSchG führen könnten. In dem Bescheid vom … Mai 2023 ist beauflagt, dass der Gebäudeabbruch und die Gebäudesanierung innerhalb der Wintermonate (zwischen 1.10. und 28.2.) erfolgen müssen. Warum diese auf der – seitens des Antragstellers in der Sache unwidersprochenen – fachlichen Beurteilung der Fachstelle beruhende Auflage nicht ausreichen sollte, um die Einhaltung insbesondere von § 44 Abs. 1 BNatSchG zu gewährleisten, ist nicht erkennbar. Insbesondere ergibt sich aus dem zweiten Satz der Auflage, für den Fall eines für den Sommer geplanten Abbruchs bzw. einer für den Sommer geplanten Sanierung könne im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung geklärt werden, ob Verstöße gegen § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden könnten, nicht, dass Abbruch oder Sanierungsarbeiten in diesem Zeitraum zulässig wären. Die Auflage besagt gerade, dass hierzu eine (bislang noch nicht erfolgte) spezielle artenschutzrechtlichen Prüfung notwendig wäre und sich erst aus deren Ergebnis eine mögliche Zulässigkeit der Arbeiten ergeben könnte. Inhaltlich sind keine Gesichtspunkte vorgetragen oder sonst ersichtlich, die der fachlichen Einschätzung der Fachstelle entgegenstehen könnten. Diese hat auch den Tekturantrag geprüft (vgl. die Stellungnahme auf Bl. 54 der Behördenakte des Tekturgenehmigungsverfahrens) und dabei im Wesentlichen die inhaltliche Bewertung bezüglich des ursprünglichen Vorhabens übernommen (vgl. dazu die Stellungnahmen auf Bl. 37 und 60 f. der Behördenakte des ursprünglichen Baugenehmigungsverfahrens).

57
Schließlich ist mit Blick auf die naturschutzbezogenen Auflagen des Tekturbescheids auch nicht vorgetragen oder sonst ersichtlich, inwieweit die Auflagen – wie antragstellerseits lediglich pauschal behauptet – „unklar“ oder „unzureichend“ sein sollen.

58

bb) Wenn die Antragsbegründung darüber hinaus geltend macht, durch die Nutzung vor allem der Außenanlagen könne es ebenfalls zu einer Beeinträchtigung kommen, und dabei auf das vorgelegte Exposé des Vorhabens verweist, folgt daraus ebenfalls keine Antragsbefugnis. Es ist weder substantiiert vorgetragen noch sonst erkennbar, dass die Tekturgenehmigung naturschutzrechtlich relevante Außenanlagen bzw. deren Nutzung zum Gegenstand hat. Die Außenanlagen sind jedenfalls in den insoweit möglicherweise relevanten Teilen bereits mit der ursprünglichen Baugenehmigung genehmigt. Auf eine Nutzung gemäß Exposé kommt es nicht an; maßgeblich ist der streitgegenständliche Genehmigungsinhalt der Tekturgenehmigung. Dabei ist nicht vorgetragen oder erkennbar, dass diese eine Nutzung zum Gegenstand hätte, die eine Verletzung von §§ 44 ff. BNatSchG zur Folge haben könnte.

59
c) Schließlich ist auch mit Blick auf den Kontext der §§ 44 ff. BNatSchG zu beachten, dass der Rohbau bereits fertiggestellt ist und – insoweit ebenfalls und neu in die Betrachtung einzustellen – die Abbrucharbeiten sowohl bezüglich der ehemaligen Anbauten an den denkmalgeschützten Gebäudeteil als auch bezüglich abzubrechender Nebengebäude bereits abgeschlossen sind. Auch dies ergibt sich nach Aktenlage aus den oben in Bezug genommenen Lichtbildern und dem zugehörigen Baukontrollbericht. Das Rechtsschutzbedürfnis für den Eilantrag des Antragstellers kann sich daher auch nicht aus diesem Vortrag des Antragstellers ergeben. Die obigen Ausführungen zu einem Entfall des Rechtsschutzbedürfnisses nach Erstellung des Rohbaus können auf die bereits erfolgten Abbrucharbeiten übertragen werden. Ein behaupteter Verstoß gegen §§ 44 ff. BNatschG ergäbe sich durch die Baumaßnahmen (Abbruch und Neubau bzw. Veränderungen an Gebäudeteilen). Diese sind jedoch, soweit relevant, bereits erfolgt. Es ist nicht vorgetragen oder sonst erkennbar, dass die noch ausstehenden Arbeiten einen eigenständigen Verstoß gegen §§ 44 ff. BNatschG oder eine Vertiefung eines eventuellen Verstoßes beinhalteten. Der behauptete Rechtsverstoß ist damit bereits endgültig eingetreten; die Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Hauptsacheklage hätte keine Verbesserung einer Rechtsposition des Antragstellers zur Folge, sodass die Inanspruchnahme von Eilrechtsschutz vorliegend sinnlos erscheint.

60
6. Auch im Übrigen – d.h. außerhalb des Vortrags des Antragstellers – sind nach Aktenlage keine Gesichtspunkte ersichtlich, unter denen sich der Antrag als zulässig erweist. Es ist nicht erkennbar, dass die streitgegenständliche Tekturgenehmigung gegen umweltbezogene Rechtsvorschriften verstoßen könnte und der Antragsteller dies trotz Fertigstellung des Rohbaus rügen kann, ihm also ein Bedürfnis nach gerichtlichem Eilrechtsschutz zukommt.

61
Dabei wird lediglich ergänzend – der Antragsteller hat dies zu Recht nicht gerügt – darauf hingewiesen, dass bezüglich der streitgegenständlichen Tekturgenehmigung auch keine Bedenken mit Blick auf die Regelungen der §§ 13 ff. BNatSchG bestehen. Ein eigenständiger Eingriff durch den Gehalt der Tekturgenehmigung ist anders als bei der erteilten Baugenehmigung nicht erkennbar. Zudem würde es entsprechend den obigen Ausführungen an einem Rechtsschutzbedürfnis für einen Eilantrag fehlen.

62
IV. Nach alledem wird der Verbandsantrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Klage im Hauptsacheverfahren Az. M 9 K 24.6313 schon wegen seiner Unzulässigkeit abgelehnt.

B.

63
Es kommt daher nicht mehr entscheidungserheblich darauf an, dass – nähme man eine Zulässigkeit des Antrags an – dieser auch unbegründet wäre. Die im Rahmen eines Antrags nach § 80a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 80 Abs. 5 VwGO gebotene gerichtliche Ermessensentscheidung käme zu einem Überwiegen der für eine sofortige Vollziehbarkeit des angefochtenen Verwaltungsaktes sprechenden Interessen. Denn zum einen ist insoweit zu berücksichtigen, dass an der vorläufigen Außervollzugsetzung der Tekturgenehmigung durch einen gerichtlichen Beschluss kein schutzwürdiges und überwiegendes Interesse (mehr) bestehen kann, soweit von der Genehmigung ohnehin schon Gebrauch gemacht wurde. Dies ist vorliegend nach Fertigstellung des Rohbaus – wie dargestellt – mit Blick auf die meisten Rügen der Antragstellerseite der Fall, da sich diese auf behauptete Rechtsverletzungen durch die bauliche Verwirklichung der von der Tektur umfassten Maßnahmen beziehen; diese im Rahmen der Prüfung des Rechtsschutzbedürfnisses des Eilantrags angestellten Erwägungen sind auch im Rahmen der gerichtlichen Interessenabwägung

einzustellen. Zum anderen erweist sich die Verbandsanfechtung, soweit man darüber hinaus dem Vortrag der Antragstellerseite Ansätze entnehmen will, die sich auch auf die spätere Nutzung des Tekturvorhabens beziehen, jedenfalls als voraussichtlich erfolglos; es fehlt überwiegend an substantiiertem Vortrag, aus dem sich eine Verletzung umweltbezogener Rechtsvorschriften ergeben könnte (§ 2 Abs. 4 Satz 1 Halbs. 1 Nr. 2 UmwRG). Dies gilt insbesondere mit Blick auf naturschutzrechtliche Vorschriften, bezüglich derer man noch am ehesten einen Konflikt auch durch die Nutzung annehmen könnte. Denn die Antragsbegründung erschöpft sich weitgehend in pauschalem Vortrag, etwa, dass gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen werde; dabei differenziert die Antragsbegründung noch nicht einmal nach dem Gehalt von Tektur- und ursprünglicher Baugenehmigung oder legt auch nur ansatzweise substantiiert dar, inwieweit entsprechende Tiere von dem Tekturvorhaben betroffen sein sollen. Eine Verletzung umweltbezogener Rechtsvorschriften könnte allenfalls in der möglicherweise – nämlich im Fall der Wirksamkeit der Verordnung – erforderlichen, aber fehlenden Erlaubnis nach § 5 Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 Nr. 1 der Verordnung über die einstweilige Sicherstellung des geplanten Landschaftsschutzgebietes „T...see und Umgebung“, Stadt T...see und Gemeinden R …-E …, K …, B... W … und G … am T...see, Landkreis M., vom … Dezember 2022 liegen; allerdings würde auch dies nicht zu einer Begründetheit des Verbandsantrags auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Hauptsacheklage führen, da insoweit jedenfalls die Grundsätze der „Nachbesserbarkeit“ bis zu einer Entscheidung in der Hauptsache Anwendung finden, eine solche Erlaubnis also noch geprüft und ggf. erteilt werden kann (vgl. zum Ganzen BayVGH, B.v. 9.12.2016 – 15 CS 16.1417 – juris Rn. 21 m.w.N; VG München, B.v. 20.12.2023 – M 9 SN 23.725 – juris Rn. 231). In der Hauptsache wird im vorliegenden Einzelfall zu prüfen sein, ob die Verordnung wirksam und eine ggf. erteilte Erlaubnis rechtmäßig ist. Schließlich kann die Verbandsanfechtungsklage in der Hauptsache vorliegend auch nicht nach § 4 Abs. 1 UmwRG begründet sein, da diese Norm auf die vorliegende Tekturgenehmigung als Verwaltungsakt i.S.d. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 UmwRG schon nicht anwendbar ist.

C.

64
Über den Antrag auf Erlass eines sogenannten „Hängebeschlusses“ bzw. einer Zwischenentscheidung war nicht mehr zu entscheiden. Ein solcher Beschluss kommt allenfalls als vorläufige Regelung bis zu einer Entscheidung über den Eilantrag in Betracht (und nicht wie beantragt bis zu einer rechtskräftigen Entscheidung über die Tekturgenehmigung oder bis zu einer Erteilung einer Erlaubnis nach einer naturschutzrechtlichen Verordnung). Daher wird der entsprechende Antrag mit dem hiesigen Beschluss obsolet und bedarf keiner Entscheidung mehr. Unabhängig davon sei angemerkt, das vorliegend schon deshalb kein Bedürfnis für eine Zwischenentscheidung bestand, da nicht geltend gemacht wurde oder sonst erkennbar war, dass der Eintritt irreversibler Zustände drohte (vgl. dazu Schoch in: Schoch/Schneider, Verwaltungsrecht, 46. EL August 2024, § 80 VwGO Rn. 357 f.).

D.

65
Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Es entspricht billigem Ermessen nach § 162 Abs. 3 VwGO, dass die Beigeladene ihre außergerichtlichen Kosten selbst trägt, da sie sich nicht durch Stellung eines schriftsätzlichen Sachantrags dem Kostenrisiko des § 154 Abs. 3 Halbs. 1 VwGO ausgesetzt hat.

E.

66
Die Entscheidung über den Streitwert ergibt sich aus § 53 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nrn. 1.2 und 1.5 des Streitwertkatalogs 2013 für die Verwaltungsgerichtsbarkeit. Dabei ist der Streitwert für Verbandsklagen in der Hauptsache nach Nr. 1.2 des Streitwertkatalogs je nach Auswirkungen der begehrten Entscheidung auf die vertretenen Interessen in der Regel mit 15.000 bis 30.000 Euro zu bemessen. Es erscheint vorliegend angemessen, das untere Ende des Rahmens anzuwenden und den sich ergebenden Betrag für das Eilverfahren nach Nr. 1.5 des Streitwertkatalogs um 50% zu reduzieren. Ein Anlass, von der regelhaften Reduzierung um 50% nach Nr. 1.5 des Streitwertkatalogs abzuweichen, besteht nicht.