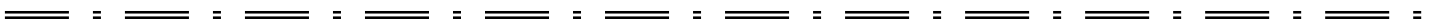


Orientierungssätze:

1. Die Entstehung einer Splittersiedlung als öffentlicher Belang kann in der Regel einem privilegierten Vorhaben wegen seiner grundsätzlichen Zuweisung in den Außenbereich nicht entgegengehalten werden. Im vorliegenden Fall beeinträchtigt das Vorhaben des Klägers den Belang, eine Zersiedelung zu vermeiden, in einem Ausmaß, dass das Interesse des Klägers, das Vorhaben auf dem eigenen Außenbereichsgrundstück zu verwirklichen, ausnahmsweise nachrangig erscheint.

2. Mit der Errichtung der wegen ihrer Größe und Lage weithin sichtbaren Maschinenhalle, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung jeden Bezug zum danebenliegenden Friedhof vermissen lässt, wird dagegen eine Zersiedelung einer von landwirtschaftlicher und gewerblicher Bebauung völlig freigehaltenen Fläche eingeleitet, da in dem betroffenen Abschnitt mit der Errichtung weiterer landwirtschaftlicher Gebäude zur rechnen ist. Das Vorhaben des Klägers besitzt Vorbildwirkung für andere Landwirte mit Flächen im betroffenen Bereich. Sein Vorhaben begründet daher die konkrete Gefahr des Entstehens einer städtebaulich unerwünschten Splittersiedlung.

3. Dem Interesse eines Landwirts, auf einer seiner verstreut liegenden Flächen ein Betriebsgebäude zu errichten, kommt umso weniger Gewicht zu, je weniger er auf den von ihm gewählten Standort angewiesen ist. Wenn andere, planungsrechtlich geeignetere Standorte in Frage kommen, kommt dem privilegierten Vorhaben am geplanten Standort - ungeachtet der Frage, ob die anderen Grundstücke dem Bauherrn privatrechtlich zur Verfügung stehen - unter Berücksichtigung des Gebots größtmöglicher Schonung des Außenbereichs kein derart hohes Gewicht zu, dass ihm der öffentliche Belang des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB nicht entgegenstehen würde.



1 B 11.550
M 1 K 09.2222

*Großes Staats-
wappen*

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

Im Namen des Volkes

In der Verwaltungsstreitsache

***** ** *****

- Kläger -

bevollmächtigt:

Rechtsanwälte *****

Rechtsanwälte Partnerschaft,

***** ** *****

gegen

Freistaat Bayern,

vertreten durch die Landesrechtsanwaltschaft Bayern,

Ludwigstr. 23, 80539 München,

- Beklagter -

beigefügt:

Gemeinde Oberding,

vertreten durch den ersten Bürgermeister,

Tassilostr. 17, 85445 Oberding,

bevollmächtigt:

Rechtsanwälte ***** * *****

***** ** *****

wegen

Erteilung einer Baugenehmigung für eine Maschinenhalle
(Fl.Nr. *** Gemarkung Notzing);

hier: Berufung der Beigeladenen gegen das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts München vom 10. November 2009,

erlässt der Bayerische Verwaltungsgerichtshof, 1. Senat,
durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Dhom,
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Lorenz,
den Richter am Verwaltungsgerichtshof Dihm

aufgrund weiterer mündlicher Verhandlung vom 21. September 2011

am 26. September 2011

folgendes

Urteil:

- I. Das Urteil des Verwaltungsgerichts München vom 10. November 2009 wird abgeändert.
Die Klage wird abgewiesen.
- II. Der Kläger trägt die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.
- III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Der Kläger darf eine Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht der Vollstreckungsgläubiger vor der Vollstreckung Sicherheit in derselben Höhe leistet.
- IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

- 1 Der Kläger begehrt die bauaufsichtliche Genehmigung für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle.
- 2 Er ist seit 1. Juni 2006 Inhaber einer Nebenerwerbslandwirtschaft mit ca. 18 ha überwiegend zum Getreideanbau genutzten Eigengrund und ca. 4,2 ha Pachtland. Nach dem Tod des Vaters 1989 - der Kläger war damals 17 Jahre alt - wurden die Flächen zunächst verpachtet. Die Hofstelle des seit Generationen von der Familie bewirtschafteten Hofes liegt im Ortsteil Notzing der Beigeladenen auf dem Grundstück Fl.Nr. ** Gemarkung Notzing, auf dem sich sechs Gebäude befinden, darunter ein seit ca. 50 Jahren als Gasthaus sowie elterliche Wohnung genutztes Anwesen, ein Getränkemarkt mit der Wohnung des Klägers und seiner Familie sowie ein Kühlhaus mit Getränkelager, außerdem ein weiteres Lagergebäude, das als Garage für den Lkw und den Gabelstapler sowie als Getränkelager und seit 2007 als Lager für „Partybedarf“ gewerblich genutzt wird. Schließlich stehen auf dem Grundstück noch ein nach einer Seite hin offener Schuppen sowie eine Pkw-Garage. Der Kläger sichert ca. 80% des Lebensunterhalts der Familie durch die Einkünfte aus dem Getränkemarkt sowie der Gastwirtschaft, während die Landwirtschaft ca. 20% beiträgt.
- 3 Am 22. Juni 2007 beantragte er die Baugenehmigung zum „Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle“ auf einer Teilfläche des im Außenbereich zwischen den Ortsteilen Oberding im Norden und Notzing im Süden gelegenen Grundstücks Fl.Nr. *** Gemarkung Notzing. Das Vorhaben hat eine Grundfläche von ca. 950 m² (Außenmaße: 22,51m x 42,35 m), eine Wandhöhe von etwa 7,30 m und eine Firsthöhe von 11,43 m. Nach Angaben des Klägers soll in der Halle der Maschinenpark untergestellt und Feldfrüchte sowie Dünger eingelagert werden; das an seiner Hofstelle vorhandene Gebäude werde nach der Vergrößerung des Getränkemarktes 2005 als Getränkelager benötigt, weshalb eine „Aussiedlung des landwirtschaftlichen Bereichs unumgänglich“ sei. Das Baugrundstück sei das seinem betrieblichen Grundstück am nächsten liegende, ihm gehörende Grundstück und die Erschließung ohne großen Aufwand möglich. Da nur ein Teil der Halle frostsicher ausgeführt werden müsse, lägen die Baukosten unter 100.000 Euro. Die Anschaffung neuer Maschinen sei erst nach Fertigstellung der Halle geplant. Der landwirtschaftliche Gewinn habe im Wirtschaftsjahr 2006/2007 ca. 11.000 Euro betragen.

4. Mit Beschluss ihres Gemeinderats verweigerte die Beigeladene am 31. Juli 2007 das Einvernehmen. Für die Gebäude auf der Süd- und Westseite der Fl.Nr. ** besitze der Kläger keine Genehmigung zur Nutzungsänderung, so dass es sich nach wie vor um landwirtschaftlich nutzbare Gebäude handele.
5. Nach einer Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Forsten Erding (ALF) vom 6. Dezember 2007 benötige der Kläger im Rahmen der Teilaussiedlung eine Bruttobedarfsfläche von mindestens 644 m². Die Teilaussiedlung sei betrieblich notwendig, da entsprechender Raum an der Hofstelle aufgrund der geringen Hoffläche nicht gegeben sei. Der geplante Standort werde als optimal eingeschätzt. Im Folgenden scheiterten Bemühungen der Beigeladenen, dem Kläger ein aus ihrer Sicht geeigneteres Grundstück für sein Vorhaben im Tausch gegen das Baugrundstück zur Verfügung zu stellen.
6. Am 30. Januar 2008 genehmigte das Landratsamt Erding die beantragte Änderung der Nutzung des bis dahin als landwirtschaftliches Gebäude genehmigten Scheunen-/Stallgebäudes in ein Getränkelager und eine Garage für einen Gabelstapler.
7. Nach Anhörung zur beabsichtigten Ablehnung des Bauantrags erließ das Landratsamt im Folgenden keinen Bescheid. Über die daraufhin am 15. Mai 2009 erhobene Untätigkeitsklage wurde am 22. September 2009 vor dem Verwaltungsgericht nach Einnahme eines Augenscheins mündlich verhandelt und ein widerruflicher Vergleich geschlossen, wonach die beantragte Halle lediglich mit einer Ausdehnung von 22 m x 36 m genehmigt werden solle. Nachdem der Vergleich von der Beigeladenen widerrufen worden war, beantragte der Kläger zusätzlich hilfsweise, ihm die Baugenehmigung für eine Halle in den genannten verminderten Ausmaßen zu erteilen.
8. Mit Urteil vom 10. November 2009 verpflichtete das Verwaltungsgericht den Beklagten, dem Kläger die Baugenehmigung in den mit dem (Haupt-)Antrag vom 22. Juni 2007 begehrten Ausmaßen zu erteilen. Die geplante Lager- und Maschinenhalle sei planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig, denn das Baugrundstück sei erschlossen, das Vorhaben diene dem landwirtschaftlichen Betrieb des Klägers und öffentliche Belange stünden nicht entgegen. Die Nett Nutzfläche von etwa 860 m² sei unter Berücksichtigung der betrieblich benötigten Nutzungsreserven für den aktuellen Bruttoflächenbedarf von (mindestens) 644 m² entsprechend der Stellungnahme des ALF angemessen.

- 9 Mit Beschluss vom 10. März 2011 ließ der Senat die von der Beigeladenen beantragte Berufung wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des angefochtenen Urteils zu. Sie begründet ihre Berufung damit, dass das streitgegenständliche Vorhaben nicht privilegiert, jedenfalls aber wegen entgegenstehender öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB planungsrechtlich unzulässig sei. Das Erstgericht sei zu Unrecht von einer Nutzfläche von 860 m² ausgegangen, tatsächlich weise das Vorhaben eine Nutzfläche von 918 m² (950 m² abzüglich Grundfläche der Außenwände von ca. 32 m²) auf. Damit ergebe sich eine Differenz zwischen benötigter und beantragter Nutzfläche von 274 m², ein deutlich höherer Wert als der vom Verwaltungsgericht angenommene Unterschied „von zwischen 200 und 250 m²“. Sogar das mit dem Hilfsantrag beantragte Vorhaben liege noch deutlich über dem vom ALF errechneten Bedarf. Im Hinblick auf diese massive Überschreitung sei das Vorhaben von seinen Ausmaßen her nicht auf die betrieblichen Bedürfnisse abgestimmt, weshalb das Tatbestandsmerkmal des „Dienens“ nicht erfüllt werde. Die Überdimensionierung führe auch dazu, dass das Vorhaben unter dem Aspekt des Gebots des flächensparenden Bauens nach § 35 Abs. 5 BauGB nicht privilegiert sein könne. Es sei schließlich die Befürchtung gerechtfertigt, der Kläger könne die geplante Halle in Wirklichkeit als Lagerhalle für in seinem Getränkehandel anfallendes Leergut, Fässer etc. verwenden. Darauf deuteten auch die hohen Baukosten hin, die laut Baubeschreibung im Bauantrag bei mehr als 400.000 Euro lägen. Das Verwaltungsgericht habe der Tatsache, dass der Kläger Nebenerwerbslandwirt sei, zu geringe Bedeutung zugemessen. Das somit aus dem Anwendungsbereich des § 35 Abs. 1 BauGB herausfallende Vorhaben könne auch nicht nach § 35 Abs. 2 BauGB im Außenbereich zugelassen werden. Von dem Vorhaben gingen schädliche Umwelteinwirkungen insoweit aus, als es die benachbarte Friedhofsanlage und den ihr zugrunde liegenden Widmungszweck, den Verstorbenen eine würdige Ruhestätte zu bieten, verletze. Die Nutzung der Maschinenhalle sei mit teilweise erheblichen Lärmauswirkungen verbunden, hierzu gehörten nicht nur die notwendigen An- und Abfahrten, sondern auch Motorengeräusche, die aus der Halle ins Freie gelangten oder vor der Halle entstünden. Des Weiteren werde die natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert massiv beeinträchtigt, da die Halle in freier, weit einsehbarer Lage errichtet werden solle. Dies führe zugleich zu einer Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB. Der Friedhof mit Aussegnungshalle stelle die einzige Bebauung zwischen den Ortsteilen Notzing und Oberding dar. Zu befürchten sei auch die Entstehung einer Splittersiedlung. Das Vorhaben widerspreche schließlich den Darstellungen der in Aufstellung befindlichen

7. Änderung des Flächennutzungsplans der Beigeladenen, mit der beabsichtigt sei, eine Erweiterungsfläche für den gemeindlichen Friedhof darzustellen, die den westlichen Teil des Baugrundstücks beanspruche. Die Planung habe bereits einen inhaltlich derart konkretisierten Stand erreicht, dass sie sich zu einer rechtsverbindlichen Darstellung nach § 5 BauGB verfestigt habe.

10 Die Beigeladene beantragt,

11 das Urteil des Verwaltungsgerichts München vom 10. November 2009 zu ändern und die Klage abzuweisen.

12 Der Kläger beantragt unter Aufrechterhaltung der gemäß Schriftsatz vom 13. Oktober 2009 gestellten Anträge,

13 die Berufung zurückzuweisen.

14 Der Kläger habe erst Mitte 2006 den elterlichen Betrieb vollständig übernehmen können und wolle ihn auch in der nächsten Generation fortführen. Er sei als Nebenerwerbsbetrieb in vollem Umfang privilegiert. Die Stellungnahmen des ALF vom 14. Mai 2007 und 6. Dezember 2007 bejahten die Notwendigkeit der beantragten Lager- und Maschinenhalle mit detaillierter Begründung. Der Kläger müsse seine Gerätschaften derzeit in äußerst beengten Verhältnissen - zum Teil in Hochregalen im zweiten Stock - auf dem Grundstück Fl.Nr. ** unterbringen. Für fünf näher bezeichnete Geräte bzw. -komponenten bestehe überhaupt keine Möglichkeit einer geschützten Unterbringung. Zur Erläuterung werde eine Auflistung sämtlicher Maschinen und ihrer derzeitigen Standorte auf dem Grundstück Fl.Nr. ** beigefügt. Die beantragte Halle solle auch der Lagerung von Betriebsmitteln (Diesel) sowie Düngemitteln und der Zwischenlagerung des geernteten Getreides dienen, um es zum richtigen Zeitpunkt zur Erzielung eines höheren Erlöses verkaufen zu können und nicht auf einen mangels Lagerungsmöglichkeit ohne Rücksicht auf die Preisentwicklung notwendigen Verkauf ab Hof angewiesen zu sein. Dies sei auf dem Grundstück Fl.Nr. ** nicht möglich, auf dem bereits seit 1927 ein Getränkehandel betrieben werde, ursprünglich bis 1960 mit eigener Brauerei. Die Gesamtbaukosten der Halle betrügen etwa 100.000 Euro, ein auch für einen Nebenerwerbslandwirt angemessener Aufwand. Die von der Beigeladenen genannten 400.000 Euro könnten nicht nachvollzogen werden. Das Baugrundstück sei das am nächsten zur Hofstelle liegende ihm gehörende Grundstück. Die Halle benötige er ausschließlich für landwirt-

schaftliche Zwecke; Indizien dafür, dass die entsprechenden Angaben im Bauantrag nur vorgeschoben seien, lägen nicht vor. Der Getränkehandel könne dann ausschließlich auf dem Grundstück Fl.Nr. ** betrieben werden. Die neue Halle diene auch dazu, Betriebsmittel nicht nur im kleinen Rahmen zu bevorraten, sondern bei günstiger Preisgestaltung in großen Mengen zu kaufen und einzulagern. Auch dieses Vorgehen entspreche dem eines vernünftigen Landwirts. Die Überschreitung des berechneten Mindestbedarfs um eine Mehrfläche von 274 m² sei nicht unzulässig, sondern gerechtfertigt durch eine Schwankungsbreite bei der Zwischenlagerung von Produkten und Betriebsmitteln. Der Betrieb des Friedhofs werde durch die Maschinen- und Lagerhalle in keiner Weise eingeschränkt oder gestört. Die gesamte Umgebung des Friedhofs werde durch landwirtschaftliche Flächen geprägt, die mit entsprechenden lärmverursachenden Maschinen regelmäßig bewirtschaftet würden; auch der Verkehr der Kreisstraße verursache Lärmimmissionen. Die Bemühungen, die Friedhofsfläche um Vorbehaltsflächen für bis zu 1000 Gräber zu erweitern, seien angesichts derzeit lediglich 5276 Einwohnern der Gesamtgemeinde Oberding nicht nachvollziehbar, zumal zusätzlich noch in jedem Ortsteil der Gemeinde ein eigener Friedhof existiere. Im Übrigen stehe die angeblich benötigte Fläche auch bei Verwirklichung des streitgegenständlichen Vorhabens zur Verfügung. Auch in Ortsmitte betriebene Friedhöfe seien im Übrigen von zahlreichen Nutzungen anderer Art umgeben, die als sozial adäquat und üblich hinzunehmen seien. Die Beigeladene habe planungsrechtlich keinen Anspruch darauf, den von ihr verfochtenen Belang der Freihaltung durchzusetzen. Bei privilegierten Außenbereichsvorhaben handele es sich im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild um keine wesensfremden Anlagen. Das Vorhaben rufe auch unter Berücksichtigung des Rücksichtnahmegebots keine unzulässigen Spannungen hervor.

- 15 Der Beklagte hält mit Schreiben vom 23. Februar 2010 das Rechtsmittel für begründet, ohne einen eigenen Antrag zu stellen. Die Halle sei im Hinblick auf den tatsächlich benötigten Platzbedarf einschließlich einer angemessenen Nutzungsreserve von ca. 100 m² überdimensioniert.
- 16 Der Senat hat über die Streitsache am 21. Juli und 19. September 2011 mündlich verhandelt und einen Augenschein eingenommen. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die vorgelegten Behördenakten und die Gerichtsakten verwiesen.

Entscheidungsgründe:

- 17 Die zulässige Berufung ist erfolgreich. Das Verwaltungsgericht hat den Beklagten zu Unrecht zur Erteilung der Baugenehmigung für eine landwirtschaftliche Halle unter Ersetzung des Einvernehmens der Beigeladenen verpflichtet. Die im Außenbereich geplante Halle ist zwar ein grundsätzlich dem landwirtschaftlichen Betrieb des Klägers dienendes privilegiertes Vorhaben (1.), dem jedoch die Befürchtung des Entstehens einer Splittersiedlung entgegensteht (2.).
- 18 Die Beigeladene kann sich als Rechtsmittelführerin ausschließlich auf ihre durch Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG, Art. 2 Abs. 2 Satz 2 BV geschützte Planungshoheit berufen. Der Planungshoheit einer Gemeinde wird bei der Zulassung von Vorhaben dadurch Rechnung getragen, dass die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach den §§ 31, 33 bis 35 BauGB nur im Einvernehmen mit der Gemeinde bejaht werden darf (§ 36 Abs. 1 BauGB). Fehlendes Einvernehmen darf die Baugenehmigungsbehörde - ebenso wie das Verwaltungsgericht, das sie zur Erteilung einer Baugenehmigung verpflichtet - nur ersetzen, wenn das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist. Das ist im vorliegenden Fall zu verneinen.
- 19 1. Das Vorhaben dient grundsätzlich dem landwirtschaftlichen Betrieb des Klägers und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- 20 Mit dem Tatbestandsmerkmal des „Dienens“ soll sichergestellt werden, dass das Bauvorhaben tatsächlich in einer funktionalen Beziehung zu dem landwirtschaftlichen Betrieb steht. Die Zweckbestimmung des Erfordernisses liegt primär darin, Missbrauchsversuchen begegnen zu können und damit Vorhaben zu verhindern, die zwar objektiv geeignet wären, einem privilegierten Betrieb zu dienen, mit denen in Wirklichkeit aber andere Zwecke verfolgt werden (vgl. BVerwG vom 19.6.1991 NVwZ-RR 1992, 401 = 4 C 11.89 <juris> RdNr. 23). Dagegen betrifft die Frage des Standorts nicht das Tatbestandsmerkmal „Dienen“, sondern ist Gegenstand der Abwägung eines grundsätzlich privilegierten Vorhabens mit den in § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB genannten öffentlichen Belangen im Einzelfall (vgl. BVerwG vom 19.6.1991 a.a.O. RdNr. 24; VGH BW vom 15.2.1996 BauR 1997, 85 = 3 S 233/95 <juris> RdNr. 29).

- 21 1.1 Eine dienende Funktion kann dem Vorhaben des Klägers nicht mit dem von der Beigeladenen geäußerten Verdacht, in Wirklichkeit plane er eine gewerbliche Nutzung der Halle für seinen Getränkehandel, abgesprochen werden. Denn die bloße, theoretisch immer bestehende Möglichkeit, ein landwirtschaftlichen Zwecken vorbehaltenes Betriebsgebäude gewerblich zu nutzen, reicht hierfür nicht aus (vgl. BVerwG vom 22.11.1985 NVwZ 1986, 644 = 4 C 71.82 <juris> RdNr. 13 im Hinblick auf die theoretische Möglichkeit der Umwandlung eines landwirtschaftlichen Wohngebäudes in ein Mehrfamilienhaus). Ausreichende, auf Tatsachen gestützte Anhaltspunkte dafür, dass der Kläger die Maschinenhalle (auch) als Getränkelager nutzen werde, liegen nicht vor. Gerade durch die Teilaussiedlung seines landwirtschaftlichen Betriebes gewinnt der Kläger ausreichend Platz für seine gewerbliche Betätigung an seiner Hofstelle. Allein die Tatsache, dass für eine Maschinenhalle mit den im Hauptantrag begehrten Ausmaßen „eine unmittelbare Rechtfertigung nicht ersichtlich“ ist (Zulassungsbeschluss des Senats vom 10.3.2011 Az. 1 ZB 00.3191), gibt keine ausreichenden Hinweise auf eine Missbrauchsabsicht.
- 22 Für eine in Wirklichkeit einer anderen Nutzung dienende Halle spricht auch nicht die besondere Lage des Baugrundstücks. Insbesondere ist der erforderliche funktionale Zusammenhang zwischen Vorhaben und Betrieb (vgl. BVerwG vom 19.6.1991 a.a.O. RdNr. 24) zu bejahen. Die Entfernung von ca. 800 m zwischen dem Wohnhaus des Klägers und dem Baugrundstück ist nicht so erheblich, dass sie nicht mehrfach täglich ohne ins Gewicht fallenden Zeitaufwand zurückgelegt werden könnte. Liegen die einzelnen Betriebsflächen - wie beim Kläger - weit verstreut, muss es dem Landwirt grundsätzlich freistehen, das aus seiner Sicht und unter Beachtung des Gebots der Schonung des Außenbereichs am besten geeignete Grundstück für sein Vorhaben in Anspruch zu nehmen (vgl. Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB Stand: 1.3.2011 § 35 RdNr. 35; BVerwG vom 16.5.1991 NVwZ-RR 1992, 400).
- 23 1.2 Der Senat hat auch keine Zweifel daran, dass der landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetrieb des Klägers die erforderliche Nachhaltigkeit aufweist (vgl. hierzu: Ernst-Zinkahn-Bielenberg, a.a.O. § 35 RdNr. 46, 47). Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass der bis zum Tod des Vaters seit mehreren Generationen geführte landwirtschaftliche Betrieb nicht auf Dauer angelegt wäre (vgl. zur Absicht der Gewinnerzielung als gewichtiges Indiz für die Ernsthaftigkeit des Vorhabens eines Nebenerwerbslandwirts: BVerwG vom 16.12.2004 BVerwGE 122, 308). In diesem Zusammenhang kann auf das Schreiben des ALF vom 6. Dezember 2007 verwiesen werden.

- 24 1.3 Die Errichtung einer Maschinenhalle mit dem Ziel einer (Teil-)Aussiedlung dient dem landwirtschaftlichen Betrieb des Klägers, da sein Vorhaben wegen der beengten Verhältnisse an der Hofstelle und aus wirtschaftlicher Sicht vernünftig begründbar ist.
- 25 Der Kläger muss sich nicht darauf verweisen lassen, zur Befriedigung des Platzbedarfs sein im Innenbereich gelegenes Grundstück Fl.Nr. ** dadurch besser auszunutzen, dass er das „ungünstig“, nahezu in der Mitte stehende, ehemalige Bräuhaus und den nach einer Seite hin offenen Schuppen abreißt und statt dessen eine zeitgemäßen Ansprüchen gerecht werdende Halle am westlichen/südlichen Rand seines Grundstücks errichtet. Ein derartiges Ansinnen ist bereits deswegen unzulässig, weil das Bräuhaus von jeher dem Gewerbebetrieb und nicht dem landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet war und nach den Vorstellungen des Klägers weiterhin gewerblich genutzt werden soll. Der vorliegende Fall ist gerade dadurch gekennzeichnet, dass das Grundstück des Klägers seit vielen Jahrzehnten in zulässiger Weise nicht nur landwirtschaftlich, sondern in erheblichem Umfang auch gewerblich (ehemals Brauerei und Gaststätte; heute Getränkemarkt und Gaststätte) genutzt wurde und wird. Es erscheint - auch gemessen an dem Maßstab eines „vernünftigen Landwirts“ - durchaus nachvollziehbar, dass der Kläger seine gewerbliche von seiner landwirtschaftlichen Betätigung räumlich trennen will, um der derzeit herrschenden Enge an der Hofstelle, von der sich der Senat im Augenschein ein eigenes Bild machen konnte, zu begegnen. Dass zusätzlich wirtschaftliche Argumente für die Teilaussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebs sprechen - insbesondere bessere Vermarktungsmöglichkeiten der produzierten landwirtschaftlichen Erzeugnisse durch sachgerechte Lagermöglichkeiten und Raum für Vorratshaltung bei Betriebsmitteln -, belegt ebenfalls die grundsätzliche Sinnhaftigkeit der Planung des Klägers, vorausgesetzt die Kosten für die Errichtung der Halle einschließlich Fundamentierung und Erschließung können vom Kläger bewältigt werden.
- 26 Ihm kann auch nicht entgegengehalten werden, er habe den Aussiedlungsbedarf erst durch die von ihm beantragte und im Jahr 2008 genehmigte Umnutzung des bis dahin ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Scheunen- und Stallgebäudes herbeigeführt; denn nach den vorliegenden Berechnungen kann der Bedarf landwirtschaftlicher Lager- und Abstellfläche auch dann nicht an der Hofstelle abgedeckt werden, wenn man hiervon die durch Umnutzung entzogene Fläche von 375 m² abziehen würde. Der an der Hofstelle zur Verfügung stehende überdachte Raum war auch ohne Umnutzung schon nicht ausreichend, um den aktuellen Bedarf zu decken;

er enthielt erst recht kein angemessenes Erweiterungspotential. Der Kläger kann nicht vor die Wahl gestellt werden, seine gewerbliche Tätigkeit nur ohne Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Gebäude auszuweiten, was ohnehin angesichts der vorhandenen Verhältnisse kaum möglich gewesen wäre, oder andernfalls auf eine Aussiedlung zu verzichten. Insoweit unterscheidet sich der Fall von denjenigen Fällen, in denen an einer Hofstelle erstmals eine gewerbliche Nutzung durch den Landwirt oder Dritte aufgenommen wird. Im Ergebnis entspricht das Vorgehen des Klägers, das in seinem Eigentum stehende Außenbereichsgrundstück zu bebauen, demjenigen eines „vernünftigen Landwirts“ in der Situation des Klägers.

- 27 1.4 In welchen Ausmaßen das demnach grundsätzlich privilegierte Vorhaben bedarfsgerecht ist, muss letztlich nicht entschieden werden. In jedem Fall erscheinen die mit dem Hauptantrag verfolgten Ausmaße auch unter Berücksichtigung der verschiedenen sachkundigen Äußerungen unangemessen, was der Kläger auch dadurch zu erkennen gegeben hat, dass er in seinem hilfsweise zur Entscheidung gestellten Antrag die Länge der Halle um ca. 6 m und ihre Höhe um 1,30 m (von 7,30 m auf 6 m) reduziert hat. Ob die reduzierte Grundfläche und die Wandhöhe von 6 m tatsächlich den betrieblichen Erfordernissen entsprechen, bedarf keiner Entscheidung. Jedenfalls sind die mit dem Hilfsantrag begehrten Ausmaße der Halle nicht derart überdimensioniert (vgl. BVerwG vom 31.8.1993 Az. 4 B 150.93 <juris> RdNr. 3), dass deshalb das Tatbestandsmerkmal des „Dienens“ von vornherein zu verneinen wäre.
- 28 2. Das Vorhaben ist jedoch deshalb unzulässig, weil an dem ihm konkret zugedachten Standort der öffentliche Belang des § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BauGB entgegensteht, denn seine Verwirklichung lässt - unabhängig von der im Haupt- oder Hilfsantrag vorgegebenen Größe - die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten (2.4). Dagegen können dem Vorhaben nicht die geplante Änderung des Flächennutzungsplans (2.1), die Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert (2.2) sowie das Anliegen der Beigeladenen, den Bereich zwischen den beiden Ortsteilen Notzing und Oberding von jeglicher Bebauung freizuhalten (2.3), entgegengehalten werden.

- 29 Ob einem Vorhaben öffentliche Belange im Sinn des § 35 Abs. 3 BauGB entgegenstehen, ist im Wege einer „nachvollziehenden“ Abwägung zu ermitteln, bei der dem Gebot der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs Rechnung zu tragen ist (vgl. BVerwG vom 19.6.1991 a.a.O. <juris> RdNr. 28). Dabei sind die öffentlichen Belange je nach ihrem Gewicht und dem Grad ihrer nachteiligen Betroffenheit einerseits und die kraft der gesetzlichen Privilegierung gesteigert durchsetzungsfähigen Privatinteressen an der Verwirklichung des Vorhabens andererseits einander gegenüberzustellen (vgl. BVerwG vom 27.1.2005 BVerwGE 122,364 = 4 C 5.04 <juris> RdNr. 18). Ein privilegiertes Vorhaben ist deshalb vielfach noch zulässig, wenn ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB an demselben Standort wegen einer Beeinträchtigung der öffentlichen Belange unzulässig wäre (vgl. BVerwG vom 14.3.1975 BVerwGE 48, 109; BayVGH vom 13.10.2009, Az. 1 B 08.2884 <juris> RdNr. 33). Unter Zugrundelegung dieses Maßstabs hat das Verwaltungsgericht die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu Unrecht bejaht.
- 30 2.1 Dem Vorhaben steht allerdings nicht die geplante Änderung des Flächennutzungsplans (vgl. auch § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB) der Beigeladenen entgegen, mit der der westliche Teil des Baugrundstücks als Vorbehaltsfläche für eine Erweiterung des nördlich anschließenden Friedhofs gesichert werden soll. Ungeachtet der Frage, ob die Planung der Beigeladenen bereits das für die Berücksichtigung als sonstiger Belang erforderliche Maß an Sicherheit hat (vgl. BVerwG vom 27.1.2005 a.a.O.), würde das Bauvorhaben wegen seiner Lage im östlichen Teil des Baugrundstücks die Vorbehaltsfläche nicht tangieren. Hinsichtlich des Vorbringens der Beigeladenen, der in Zusammenhang mit der Maschinenhalle auftretende Lärm beeinträchtigt die Friedhofsnutzung in unzumutbarer Weise, weshalb von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinn von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB ausgegangen werden müsse, kann auf die zutreffenden Ausführungen im angegriffenen Urteil des Verwaltungsgerichts zurückgegriffen werden.
- 31 2.2 Der Zulassung des Vorhabens steht auch nicht der Belang der Bewahrung der natürlichen Eigenart der Landschaft (hier: als Fläche für die Bodenertragsnutzung) und ihres Erholungswertes entgegen (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB). Zwar kann dieser Belang auch Vorhaben von § 35 Abs. 1 BauGB entgegengehalten werden; in aller Regel ist jedoch ein landwirtschaftlichen Zwecken dienendes Vorhaben nicht wegen einer Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft unzulässig, denn das Gewicht der Privilegierung ist höher zu veranschlagen (Ernst-Zinkahn-Bielenberg, a.a.O. RdNr. 97). Das gilt auch im vorliegenden Fall. Im Übrigen kommt

der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche nicht die Funktion eines Erholungsraums für die Allgemeinheit zu, so dass insoweit nicht einmal eine Beeinträchtigung des genannten öffentlichen Belangs vorliegt. Allerdings kann eine Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft nicht schon mit der Begründung verneint werden, die Errichtung einer landwirtschaftlichen Halle ziele gerade „auf die vorgegebene Bodennutzung“ ab und sei daher selbst landwirtschaftliche Nutzung (Urteil d. VG vom 10.11.2000, UA S. 11). Denn es soll die Eigenart der Landschaft als Fläche für die Bodenertragsnutzung bewahrt werden, was im Fall einer Bebauung gerade nicht mehr möglich ist.

- 32 2.3 Auch das Anliegen der Beigeladenen, den zwischen den Ortsteilen Notzing und Oberding liegenden Außenbereich von jeglicher Bebauung freizuhalten, steht dem Vorhaben des Klägers für sich allein genommen nicht entgegen, auch wenn städtebauliche Zielvorgaben der Gemeinde grundsätzlich als nicht ausdrücklich genannter öffentlicher Belang im Sinn von § 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB (vgl. „insbesondere“) in Betracht kommen. Das von der Beigeladenen betonte Freihalteinteresse findet sich unter den Zielen zur Siedlungsentwicklung in der Erläuterung zum Flächennutzungsplan vom 7. Februar 1984 ("Zwischen den Siedlungsbereichen der Ortschaften sollen die Freiflächen erhalten bleiben."). Dieses Ziel hat als allgemeiner Planungsleitsatz kein ausreichendes Gewicht, um dem privilegierten Vorhaben entgegenzustehen. Angesichts dieses Ergebnisses bedarf es keines näheren Eingehens mehr auf das vom Bevollmächtigten des Klägers in der mündlichen Verhandlung vorgebrachte Argument, die bauplanungsrechtlich zulässige Freihaltung eines Gebietes von jeglicher Bebauung sei nur unter den engen, hier nicht gegebenen Voraussetzungen des § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB möglich.
- 33 2.4 Die Realisierung des Vorhabens lässt jedoch befürchten, dass im betroffenen Bereich eine Splittersiedlung entsteht (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB). Dieser öffentliche Belang, der in erster Linie für sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB Bedeutung hat, kann grundsätzlich auch einem privilegierten Vorhaben entgegenstehen (Ernst-Zinkahn-Bielenberg, a.a.O. § 35 RdNr. 110); allerdings muss hier berücksichtigt werden, dass er in der Regel einem privilegierten Vorhaben wegen seiner grundsätzlichen Zuweisung in den Außenbereich nicht entgegengehalten werden kann. Im vorliegenden Fall beeinträchtigt das Vorhaben des Klägers am konkreten Standort jedoch den öffentlichen Belang, eine Zersiedelung des Außenbereichs zu vermeiden (2.4.1), in einem Maß, dass das Interesse des Klägers, das Vorhaben auf dem eige-

nen Außenbereichsgrundstück zu verwirklichen, ausnahmsweise nachrangig erscheint (2.4.2).

34 2.4.1 Dem Begriff der Splittersiedlung steht zunächst nicht entgegen, dass es sich bei dem Vorhaben nicht um ein Wohngebäude, sondern um eine landwirtschaftlichen Zwecken dienende Halle handelt. Denn auch bauliche Anlagen, die mit dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen verbunden sind, können im Hinblick auf den Schutzzweck des öffentlichen Belangs nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB die Gefahr einer Zersiedelung begründen (Ernst-Zinkahn-Bielenberg, a.a.O. § 35 RdNr. 104). Eine Bebauung, bei der Anlagen dieser Art mehr oder weniger ungeordnet und damit unorganisch über den Außenbereich verstreut werden, ist „nicht weniger unangemessen als es für Wohnbauten zutrifft“ (vgl. BVerwG vom 9.6.1976 BayVBI 1977, 21).

35 Wie der vom Senat eingenommene Augenschein ergeben hat, ist die landwirtschaftlich genutzte Fläche, die sich nördlich und südlich des gemeindlichen Friedhofs mit der Aussegnungshalle beidseits der Kreisstraße erstreckt, auf eine Entfernung von jeweils 500 m von Gebäuden aller Art frei. Der auf einer leichten Kuppe, auf halbem Weg zwischen den Ortsteilen Notzing und Oberding gelegene Friedhof mit der Aussegnungshalle tritt wegen seiner spezifischen Zweckbestimmung nicht als städtebaulich verfehlte Siedlungsentwicklung in Erscheinung und kann daher bei der Bewertung des öffentlichen Belangs außer Betracht bleiben. Mit der Errichtung der wegen ihrer Größe und Lage weithin sichtbaren Maschinenhalle, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung jeden Bezug zum Friedhof vermissen lässt, wird dagegen eine Zersiedelung einer von landwirtschaftlicher und gewerblicher Bebauung völlig freigehaltene Fläche eingeleitet, da in dem betroffenen Abschnitt mit der Errichtung weiterer landwirtschaftlicher Gebäude (Nachfolgevorhaben) zu rechnen ist. So liegt es nicht ganz fern, dass der Kläger seine Hofstelle insgesamt dorthin verlagern könnte. Darüber hinaus besitzt das Vorhaben des Klägers Vorbildwirkung für andere Landwirte mit Flächen im betroffenen Bereich. Sein Vorhaben begründet daher die konkrete Gefahr des Entstehens einer städtebaulich unerwünschten Splittersiedlung. Diesem Belang kommt im vorliegenden Fall umso größeres Gewicht zu, als das Vorhaben des Klägers aufgrund seines Standorts den entscheidenden Ansatz zum Zusammenwachsen der beiden Ortsteile bietet, was in besonderem Maß der Zielvorgabe der Beigeladenen zuwiderläuft, die sich in den Erläuterungen zum Flächennutzungsplan unter Nummer 4.2 findet („Ein Zusammenwachsen der Ortschaften soll vermieden werden.“).

- 36 2.4.2 Gegenüber dieser Gefahr ist das Interesse des Klägers, seine Halle am gewählten Standort zu errichten, als weniger gewichtig zu bewerten. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB lässt Bauvorhaben der Landwirtschaft im Außenbereich nicht deshalb zu, weil er Landwirte als Personengruppe begünstigen will, sondern weil die möglichst nahe räumliche Zuordnung der Betriebsgebäude zu den Betriebsflächen der landwirtschaftlichen Betriebsweise besonders dienlich ist. Diese Betrachtungsweise gilt jedoch für einen Betrieb, der über verstreut liegende Betriebsflächen verfügt, nur in eingeschränktem Umfang. Bringt daher die Ansiedlung im Außenbereich derartigen Betrieben im Vergleich zu Betrieben mit arrondierten Flächen nur einen geringeren Vorteil, so kommt dem Interesse eines Landwirts, auf einer seiner verstreut liegenden Flächen ein Betriebsgebäude zu errichten, um so weniger Gewicht zu, je weniger er auf den von ihm gewählten Standort angewiesen ist (vgl. BVerwG vom 22.11.1985 a.a.O. <juris> RdNr. 16). So liegt der Fall hier.
- 37 Der Senat hat vor Ort drei denkbare, aus bauplanungsrechtlicher Sicht grundsätzlich für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Halle in Betracht kommende Alternativstandorte, an denen weder der hier maßgebliche noch ein anderer öffentlicher Belang entgegenstünde, in Augenschein genommen.
- 38 Der auch aus Sicht des Klägers am besten für sein Vorhaben geeignete Alternativstandort befindet sich auf dem im Eigentum der Beigeladenen stehenden Grundstück Fl.Nr. ***, das bereits Gegenstand von dann allerdings gescheiterten Verhandlungen war. Dieses erschlossene und unmittelbar am Ortsrand liegende Grundstück befindet sich näher zur Hofstelle des Klägers und entspräche auch im Übrigen den an den Standort für eine Maschinen- und Lagerhalle zu stellenden Anforderungen, wie die Vertreterin des ALF im Rahmen der mündlichen Verhandlung vor Ort bestätigt hat. Es läge an den Beteiligten, im Wege einer wie auch immer gestalteten vertraglichen Vereinbarung dort dem Kläger die Errichtung der Halle zu ermöglichen.
- 39 Im bauplanungsrechtlichen Innenbereich (faktisches Dorfgebiet) könnte die Halle an zwei gleichermaßen geeigneten Standorten errichtet werden. Da ist zum einen das unmittelbar östlich des Flusses Dorfen und nördlich der Kreisstraße gelegene Grundstück Fl.Nr. ***, zum anderen das unmittelbar westlich an die Hofstelle des Klägers angrenzende Grundstück, auf dem im Zeitpunkt des gerichtlichen Augenscheins Pferde gehalten wurden und um dessen Erwerb sich der Kläger eigener Aussage zufolge bereits früher bemüht hat. Angesichts dieser beiden bauplanungsrechtlich in

Ortslage für landwirtschaftliche Gebäude zur Verfügung stehenden Flächen kommt - ungeachtet der Frage, ob der Kläger privatrechtlich über diese Flächen verfügen kann (vgl. BVerwG vom 22.11.1985 a.a.O.) - dem privilegierten Vorhaben am geplanten Standort unter Berücksichtigung des Gebots größtmöglicher Schonung des Außenbereichs kein derart hohes Gewicht zu, dass ihm der öffentliche Belang des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB nicht entgegenstehen würde.

- 40 3. Der Kläger trägt die Kosten beider Rechtszüge einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, da er unterlegen ist (§ 154 Abs. 1, § 162 Abs. 3 VwGO).
- 41 Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit der Kostenentscheidung beruht auf § 167 Abs. 1 Satz 1 VwGO i.V. mit §§ 708 ff ZPO.
- 42 Gründe für die Zulassung der Revision (§ 132 Abs. 2 VwGO) liegen nicht vor.

Rechtsmittelbelehrung

- 43 Nach § 133 VwGO kann die Nichtzulassung der Revision durch Beschwerde zum Bundesverwaltungsgericht in Leipzig angefochten werden. Die Beschwerde ist beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (in München Hausanschrift: Ludwigstraße 23, 80539 München; Postfachanschrift: Postfach 34 01 48, 80098 München; in Ansbach: Montgelasplatz 1, 91522 Ansbach) innerhalb eines Monats nach Zustellung dieser Entscheidung schriftlich einzulegen und innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieser Entscheidung zu begründen. Die Beschwerde muss die angefochtene Entscheidung bezeichnen. In der Beschwerdebegründung muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der die Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

44 Vor dem Bundesverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten, außer in Prozesskostenhilfverfahren, durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht eingeleitet wird. Als Prozessbevollmächtigte zugelassen sind neben Rechtsanwälten und Rechtslehrern an den in § 67 Abs. 2 Satz 1 VwGO genannten Hochschulen mit Befähigung zum Richteramt nur die in § 67 Abs. 4 Satz 4 VwGO und in §§ 3, 5 RDGEG bezeichneten Personen. Für die in § 67 Abs. 4 Satz 5 VwGO genannten Angelegenheiten (u.a. Verfahren mit Bezügen zu Dienst- und Arbeitsverhältnissen) sind auch die dort bezeichneten Organisationen und juristischen Personen als Bevollmächtigte zugelassen. Sie müssen in Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht durch Personen mit der Befähigung zum Richteramt handeln.

45 Dhom

Lorenz

Dihm

46

Beschluss:

47 Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 10.000 Euro festgesetzt.

48

Gründe:

49 Die Festsetzung des Streitwerts für den zweiten Rechtszug beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1, § 52 Abs. 1 GKG. In Fällen wie dem vorliegenden, in denen eine Gemeinde zur Verteidigung ihrer Planungshoheit und der damit verbundenen Rechte (§ 36 Abs. 1 BauGB) ein Rechtsmittel einlegt, hält der Senat einen Streitwert in Höhe von 10.000 Euro für angemessen. Gesichtspunkte, die ein Abweichen von der Festsetzung erfordern könnten, sind nicht ersichtlich.

50 Dhom

Lorenz

Dihm