

Az.: 1 A 463/09
4 K 1813/07

Ausfertigung



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Beschluss

In der Verwaltungsrechtssache

der Frau

prozessbevollmächtigt:

- Klägerin -
- Antragstellerin -

gegen

den Landkreis Bautzen
vertreten durch den Landrat
Bahnhofstraße 9, 02625 Bautzen

- Beklagter -
- Antragsgegner -

beigeladen:
Gemeinde
vertreten durch den

wegen

Nutzungsänderung
hier: Antrag auf Zulassung der Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Oberverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann und den Richter am Oberverwaltungsgericht Heinlein

am 8. Juni 2011

beschlossen:

Der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 15. Juli 2009 - 4 K 1813 /07 - wird abgelehnt.

Die Klägerin trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.

Der Streitwert wird auf 5.000 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Der Antrag der Klägerin auf Zulassung der Berufung bleibt ohne Erfolg. Die innerhalb der Antragsbegründungsfrist vorgebrachten, den Prüfungsumfang des Senats begrenzenden (§ 124a Abs. 4 Satz 4 und Abs. 5 Satz 2 VwGO) Darlegungen der Klägerin lassen das Vorliegen des geltend gemachten Zulassungsgrundes nach § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO nicht erkennen.
- 2 1. Das Verwaltungsgericht hat die Klage der Klägerin abgewiesen, mit der sie die Erteilung einer Baugenehmigung für die Änderung der Nutzung eines Wochenendhauses erstrebt. Die Klägerin habe hierauf keinen Anspruch, da eine Nutzung des Wochenendhauses zu dauernden Wohnzwecken nicht zulässig sei. Das Grundstück der Klägerin befinde sich im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Es könne nicht dem - an das Grundstück der Klägerin heranreichenden - Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zugeordnet werden, weil das aufstehende Haus nur zur vorübergehenden Wohnnutzung bestimmt sei und deshalb nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts keinen Bebauungszusammenhang vermitteln könne. Die dauerhafte Wohnnutzung sei nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Als

sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB sei das Vorhaben der Klägerin unzulässig. Es beeinträchtige öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB. Es widerspreche den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans, der die betroffene Fläche als Grünfläche ausweise. Dies gelte auch insoweit, als die festgesetzte Nutzung nicht der tatsächlichen Nutzung entspreche. Der Flächennutzungsplan werde den besonderen örtlichen Verhältnissen gerecht. Die Gemeinde habe den Flächennutzungsplan in Kenntnis der vorhandenen Wohnhäuser erstellt. Hiermit habe sie zum Ausdruck gebracht, dass eine weitere bauliche Entwicklung jenseits der straßenbegleitenden Bebauung nicht mehr stattfinden solle und die Standorte im Falle der Aufgabe der Nutzung zu Grünland werden sollten. Im Übrigen wäre durch die begehrte Nutzungsänderung die Verfestigung einer Splittersiedlung und eine negative Vorbildwirkung zu befürchten. Die Annahme einer solchen negativen Vorbildwirkung ergebe sich daraus, dass ein Dritter einen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses gestellt habe, der allerdings abgelehnt worden sei.

- 3 2. Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils i. S. d. § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO liegen vor, wenn der Rechtsmittelführer einen tragenden Rechtssatz oder eine Tatsachenfeststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Argumenten so in Frage stellt, dass der Ausgang des Verfahrens zumindest als ungewiss anzusehen ist. Dies ist hier nicht der Fall.
- 4 2.1 Soweit die Klägerin geltend macht, das Grundstück der Klägerin liege entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB, kann ihr Vorbringen nicht zur Zulassung der Berufung führen.
- 5 Das Verwaltungsgericht hat die Zugehörigkeit des Grundstücks der Klägerin zu dem angrenzenden Innenbereich nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme verneint, weil das aufstehende Haus nur zur vorübergehenden Wohnnutzung bestimmt sei und deshalb nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Beschl. v. 2. August 2001 - 4 B 26/01 -, juris) keinen Bebauungszusammenhang vermitteln könne. Dort hat das Bundesverwaltungsgericht ausgeführt:

„(Die) Anwendung des § 34 Abs. 1 BauGB (setzt) das Vorhandensein eines Bebauungszusammenhangs voraus. Unter den Begriff der Bebauung im Sinne dieser Vorschrift fällt nicht jede beliebige bauliche Anlage. Gemeint sind vielmehr Bauwerke, die für die angemessene Fortentwicklung der vorhandenen Bebauung maßstabsbildend sind. Dies trifft ausschließlich für Anlagen zu, die optisch wahrnehmbar und nach Art und Gewicht geeignet sind, ein Gebiet als einen Ortsteil mit einem bestimmten städtebaulichen Charakter zu prägen. Hierzu zählen grundsätzlich nur Bauwerke, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Baulichkeiten, die nur vorübergehend genutzt zu werden pflegen, sind unabhängig davon, ob sie landwirtschaftlichen Zwecken (z.B. Scheunen oder Ställe), Freizeit Zwecken (z. B. kleine Wochenendhäuser, Gartenhäuser) oder sonstigen Zwecken dienen, in aller Regel keine Bauten, die für sich genommen als ein für die Siedlungsstruktur prägendes Element zu Buche schlagen.“

- 6 Mit dieser Auffassung des Verwaltungsgerichts hat sich die Klägerin nicht hinreichend auseinandergesetzt. Insbesondere hat sie die Feststellung des Verwaltungsgerichts, dass das Gebäude der Klägerin im Hinblick auf seine derzeitige Nutzungsbestimmung keinen Bebauungszusammenhang vermitteln könne, nicht hinreichend substantiiert in Frage gestellt. Auch die Bedeutung, die das Verwaltungsgericht der angesprochenen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts für den vorliegenden Fall beigemessen hat, hat die Klägerin nicht mit schlüssigen Argumenten in Frage gestellt. Nicht den Anforderungen des Darlegungsgebotes (§ § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) entspricht das Vorbringen der Klägerin, ihr Grundstück müsse dem angrenzenden Innenbereich zugeordnet werden, weil ansonsten ein einheitliches Gebiet künstlich aufgespaltet werde, das nach der Gesamtschau abgerundet und harmonisch wirke. Hiermit hat sie lediglich der Bewertung des Verwaltungsgerichts eine eigene Bewertung zur Einstufung des betroffenen Gebietes entgegenstellt, die für sich genommen nicht zur Zulassung der Berufung führen kann.
- 7 2.2 Ohne Erfolg macht die Klägerin des Weiteren geltend, dass der Flächennutzungsplan, der die betroffene Fläche als Grünfläche ausweise, der Klägerin nicht entgegengehalten werden könne.

- 8 Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 der Vorschrift bestimmt, dass eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vorliegt, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Letzteres hat das Verwaltungsgericht unter Bezugnahme auf die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts im Beschluss vom 1. April 1997 - 4 B 11/97 -, juris, bejaht. Nach dieser Rechtsprechung fehlt Darstellungen eines Flächennutzungsplans nicht schon deshalb die Eignung als einem Außenbereichsvorhaben widersprechende öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB, weil die Darstellungen nicht mit der gegenwärtigen tatsächlichen Situation übereinstimmen. Das Vorbringen der Klägerin enthält keine hinreichend schlüssige Argumentation zur Frage, warum die ausführlich - unter Rückgriff auf diese Rechtsprechung - begründete Rechtsauffassung des Verwaltungsgerichts hierzu fehlerhaft ist.
- 2 Soweit sie geltend macht, der Flächennutzungsplan sei fehlerhaft, weil er nicht die im Zeitpunkt der Planaufstellung bestehenden Wohnnutzung in dem in Rede stehenden Gebiet berücksichtigt habe, kann ihr Vorbringen dem Zulassungsantrag ebenfalls nicht zum Erfolg verhelfen. Nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Bereits aus dieser Formulierung ergibt sich, dass die im Flächennutzungsplan dargestellte Nutzung nicht mit den im Zeitpunkt seiner Aufstellung bestehenden tatsächlichen Gegebenheiten korrespondieren muss. Denn der Flächennutzungsplan soll danach aussagefähige Darstellungen für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung enthalten und nicht den status quo festschreiben (vgl. Löhr, in: Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 11. Aufl. 2009, § 5 Rn. 1). Für einen „Rechtsmissbrauch“ der Gemeinde ist insoweit nichts ersichtlich.
- 10 3. Die Entscheidung über die Kosten folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.

- 11 Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 63 Abs. 2 Satz 1 GKG i. V. m. § 52 Abs. 2 GKG. Der Senat orientiert sich dabei an der Streitwertfestsetzung des Verwaltungsgerichts, wogegen die Beteiligten Einwände nicht erhoben haben.
- 12 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO, § 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:

Meng

Schmidt-Rottmann

Heinlein

Ausgefertigt:

Bautzen, den

Sächsisches Oberverwaltungsgericht