

Az.: 1 A 795/12
3 K 538/09

Ausfertigung



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

des Herrn

- Kläger -
- Berufungskläger -

prozessbevollmächtigt:

gegen

den Freistaat Sachsen
vertreten durch die Landesdirektion Sachsen
Altchemnitzer Straße 41, 09120 Chemnitz

- Beklagter -
- Berufungsbeklagter -

beigeladen:
Große Kreisstadt
vertreten durch den Oberbürgermeister

prozessbevollmächtigt:

wegen

Baugenehmigung und Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens
hier: Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann und den Richter am Obergerverwaltungsgericht Dr. Pastor aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 8. Mai 2014

am 12. Mai 2014

für Recht erkannt:

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 18. Mai 2011 - 3 K 538/09 - wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Berufungsverfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst trägt.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

- 1 Der Kläger wendet sich gegen einen Widerspruchsbescheid, der die ihm erteilte Baugenehmigung für den Umbau und die Erweiterung eines Wochenendhauses aufgehoben hat.
- 2 Er ist Eigentümer des Grundstücks Flurstück Nr. F1... der Gemarkung F..... („.....“) im Stadtgebiet der Beigeladenen, das mit einem Wochenendhaus bebaut und im Geltungsbereich der Zone II des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „T.....“ belegen ist. Der Kläger begann im Jahr 2007 mit Bauarbeiten, deren Einstellung das damalige Landratsamt M..... mit Bescheid vom 22. Oktober 2007 verfügte. Die Baumaßnahme des Klägers sei genehmigungspflichtig, eine Baugenehmigung liege nicht vor. Am 19. November 2007 stellte der Kläger einen nachträglichen Bauantrag für das Vorhaben „Umbau und Erweiterung Wochenendhaus“. Im Begleitschreiben zum Bauantrag gab er an, dass das Wochenendhaus seit ca. 1989 nicht

mehr genutzt worden und teilweise verfallen gewesen sei. Das Dach sei erneuert und die ehemals mit einem Schleppdach versehene Terrasse in den Baukörper einbezogen worden. Die Grundfläche der vorhandenen baulichen Anlagen wurde im Bauantrag mit 47,10 m², die der geplanten mit 49,70 m² angegeben. Die Bauunterlagen weisen im Bestand für das Erdgeschoss Flächen von 20,21 m² für einen Aufenthaltsraum („Gartenhaus“), 15,89 m² für eine Terrasse und 1,16 m² für eine Toilette aus sowie im Obergeschoss eine Nutzfläche von 19,93 m². Das zur Genehmigung gestellte Vorhaben umfasst im Erdgeschoss einen Aufenthaltsraum („Wochenendhaus“) mit einer Fläche von 39,00 m² und eine Toilette (2,34 m²) sowie im Obergeschoss eine Nutzfläche von 40,96 m². Die Beigeladene versagte mit Stellungnahme vom 15. Februar 2008 das gemeindliche Einvernehmen. Das ohne Genehmigung erweiterte Wochenendhaus befinde sich im LSG „T.....“. Der Umbau entspreche in seiner Dimension einem Neubau. Die Orientierung für die Größe von Wochenendhäusern von ca. 40 m² und 10 m² Terrasse werde bei weitem überschritten. Die Ablehnung erfolge, da bei nachträglicher Genehmigung eine Vorbildwirkung für das gesamte Gebiet eintrete. Die Vorbildwirkung für die ungenehmigte Erweiterung könne sich bereits aus der anfangs ebenfalls ungenehmigten Erweiterung auf dem Flurstück F2... der Gemarkung F..... ableiten. Die Untere Naturschutzbehörde gab im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens keine Stellungnahme ab.

- 3 Mit Bescheid vom 17. April 2008 erteilte das damalige Landratsamt M..... dem Kläger die beantragte Baugenehmigung und ersetzte das versagte Einvernehmen der Beigeladenen. Das Einvernehmen der Naturschutzbehörde gelte als erteilt, weil dieses nicht innerhalb der Frist des § 10 SächsNatSchG (a. F.) verweigert worden sei. Die Grundfläche des verfahrensgegenständlichen Wochenendhauses betrage 50 m². Im Wochenendhausgebiet „.....“ seien mehrere Wochenendhäuser mit diesen Abmessungen vorhanden. Das Wochenendhaus des Klägers falle in Bezug auf Grundfläche, First- und Traufhöhe nicht aus dem Rahmen der Umgebungsbebauung. Eine Versagung der Baugenehmigung für das bereits realisierte Bauvorhaben würde gegen den Gleichheitsgrundsatz verstoßen. Auf das nachträglich genehmigte Vorhaben auf dem Grundstück Flurstück Nr. F2... der Gemarkung F..... werde ausdrücklich verwiesen. In dem vorgenannten Fall hatte das damalige Landratsamt M..... das versagte Einvernehmen der Beigeladenen ebenfalls ersetzt und eine Baugenehmigung erteilt. Die Beigeladene hatte hiergegen keinen Widerspruch erhoben. Den die Baueinstellung

verfügenden Bescheid vom 22. Oktober 2007 hob das damalige Landratsamt M..... mit Bescheid vom 17. April 2008 auf; die Bauarbeiten dürften erst wieder aufgenommen werden, wenn die unter dem selben Datum erteilte Baugenehmigung bestandskräftig geworden sei. Die Beigeladene erhob am 16. Mai 2008 Widerspruch gegen die dem Kläger erteilte Baugenehmigung.

- 4 Mit Widerspruchsbescheid vom 15. Mai 2009 hob die damalige Landesdirektion Chemnitz die dem Kläger erteilte Baugenehmigung auf. Die Ersetzung des Einvernehmens der Beigeladenen sowie die Erteilung der Baugenehmigung seien rechtswidrig. Das Bauvorhaben sei mit § 35 BauGB nicht vereinbar, so dass die Beigeladene ihr Einvernehmen zu Recht versagt habe. Dem Vorhaben stünden Beeinträchtigungen der öffentlichen Belange aus § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 und 7 BauGB entgegen. Es liege eine Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes vor, da sich das Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich des LSG „T.....“ befinde und nach § 5 Abs. 3 Nr. 4 der Verordnung des Landratsamtes M..... zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „T.....“ vom 28. Februar 2002 (nachfolgend: LSG-VO) verboten sei. Dieses Verbot könne auch nicht durch eine Befreiung nach § 9 LSG-VO i. V. m. § 53 Abs. 1 SächsNatSchG (a. F.) überwunden werden, da weder ein atypischer Sachverhalt noch eine unbeabsichtigte Härte vorliege. Der Beeinträchtigung des öffentlichen Belangs aus § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB stehe auch nicht entgegen, dass die untere Naturschutzbehörde wegen Zeitablaufs nach § 10 Abs. 1 SächsNatSchG (a. F.) fiktiv ihr Einvernehmen erteilt habe, da die Beigeladene insoweit keine Rechtsschutzmöglichkeit gehabt habe. Auch der sich aus § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB ergebende öffentliche Belang sei beeinträchtigt. Es liege auf der Hand, dass die Zulassung des Vorhabens bei Eigentümern oder Nutzern der umliegenden Grundstücke den Wunsch wecken könne, bereits vorhandene Wochenendhäuser ebenfalls zu erweitern. Die Vorbildwirkung ergebe sich aus dem Raumvolumen (360 m³) sowie der Nutzfläche (ca. 118 m²) des Wochenendhauses. Diese seien bei den sich in der Nähe des Vorhabens befindenden Wochenendhäusern deutlich geringer. Schließlich sei auch zu besorgen, dass die Erweiterungen der vorhandenen Wochenendhäuser eine schleichende Umwandlung in Wohnhäuser zur Folge hätte. Der Widerspruchsbescheid wurde dem Kläger am 20. Mai 2009 zugestellt.

- 5 Die vom Kläger am 19. Juni 2009 erhobene Klage hat das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 18. Mai 2011 - 3 K 538/09 - abgewiesen. Das Grundstück des Klägers sei dem Außenbereich zuzuordnen. Ein Augenschein habe ergeben, dass die Größe des von ihm ohne Genehmigung errichteten Gebäudes nicht der Regel des Gebiets entspreche. Dieses sei geprägt von kleinen, schmalen und mit einem steilen Spitzdach versehenen Wochenendhäusern. Das Vorhaben sei im Außenbereich unzulässig. Auf die Gründe des Widerspruchsbescheids werde verwiesen.
- 6 Auf den Antrag des Klägers hat der Senat mit Beschluss vom 11. Dezember 2012 - 1 A 462/11 - die Berufung zugelassen.
- 7 Der Kläger trägt vor, das Vorhaben sei nach § 34 BauGB zulässig, da sich das Vorhabengrundstück innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils befinde. Auch Wochenendhausgebiete könnten einen solchen darstellen. Das Wochenendhausgebiet „.....“, in dem sich das streitgegenständliche Vorhaben befinde, umfasse insgesamt 37 Grundstücke, von denen 36 mit zum Aufenthalt von Menschen geeigneten Häusern (32 Wochenend- und 4 Wohnhäuser) bebaut seien. Eine organische Siedlungsstruktur könne nicht verneint werden, da die Häuser im Gebiet regelmäßig angeordnet worden seien und sich nicht als zusammenhang- oder regellose Streubebauung darstellten. Das Vorhaben füge sich auch in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Diese entspreche einem faktischen Sondergebiet Wochenendhausgebiet (§ 10 Abs. 1 BauNVO), in das sich das klägerische Vorhaben, bei dem es sich um ein Wochenendhaus handle, nach der Art der baulichen Nutzung einfüge. Auch bei Anwendung des § 34 Abs. 1 BauGB füge sich das Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Gleiches gelte für das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaute Grundstücksfläche. Im Wochenendhausgebiet „.....“ befänden sich auf im Einzelnen näher bezeichneten Grundstücken Wochenendhäuser, die hinsichtlich der überbauten Grundfläche und des Raumvolumens mit dem klägerischen Wochenendhaus vergleichbar oder erkennbar größer als das Wochenendhaus des Klägers seien. Die Erschließung sei gesichert. Zwar sei hinsichtlich der Wasserversorgung derzeit keine Anschlussmöglichkeit an eine öffentliche Einrichtung der Wasserversorgung gegeben, allerdings stünden für die Grundstücke im Wochenendhausgebiet ein Brunnen und ein zugehöriges Verteilungssystem zur Verfügung. Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sei zwischenzeitlich beantragt, die wegemäßige Er-

schließung durch Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert worden. Eine Beeinträchtigung des Ortsbilds sei nicht gegeben. Der angefochtene Widerspruchsbescheid stelle einen Verstoß gegen das Gebot der Gleichbehandlung und das Willkürverbot dar. Die Beigeladene habe unstreitig bei einem vergleichbaren Bauvorhaben auf dem Grundstück Flurstück Nr. F2... der Gemarkung F..... keinen Widerspruch gegen die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens und die Erteilung einer Baugenehmigung eingelegt. Das klägerische Vorhaben sei hilfsweise aber auch nach § 35 BauGB zulässig. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange im Sinne von § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB liege nicht vor. Dies gelte auch für Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und unter Berücksichtigung der geltenden Verordnung zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebiets „T.....“. Gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 4 LSG-VO sei im Zone-II-Gebiet der Neubau oder die Erweiterung von Wochenend-, Ferien- oder Gartenhäusern verboten. Das Vorhaben stelle keinen Neubau dar, da es nicht neu hergestellt worden sei. Es sei lediglich in Teilen umgebaut und renoviert worden. Die Identität des bisherigen Wochenendhauses sei dadurch weder verändert noch aufgehoben worden. Die Baumaßnahmen hätten auch nicht zu einer Erweiterung des Wochenendhauses i. S. v. § 5 Abs. 3 Nr. 4 LSG-VO geführt, da unter einer solchen mit Blick auf den Schutzzweck der Verordnung nur solche Baumaßnahmen zu verstehen seien, die aus bodenrechtlicher Sicht von einigem Gewicht seien und zu einer erkennbaren Vergrößerung der überbauten Grundfläche führten. Geringfügige Änderungen hätten bereits im Hinblick auf das Übermaßverbot außer Betracht zu bleiben. Im vorliegenden Fall habe sich die überbaute Grundfläche von ursprünglich 47,10 m² auf 49,70 m² erhöht. Die zusätzliche Versiegelung sei so minimal, dass sie bodenrechtlich nicht ins Gewicht falle und den Verbotstatbestand des § 5 Abs. 3 Nr. 4 LSG-VO nicht erfülle. Die Erteilung einer Befreiung nach § 9 LSG-VO i. V. m. § 53 SächsNatSchG (a. F.) sei nicht erforderlich gewesen. Das Vorhaben sei aber auch zulässig, wenn man davon ausgehe, dass es sich um einen Neubau oder eine Erweiterung i. S. d. § 5 Abs. 3 Nr. 4 LSG-VO handele. § 5 LSG-VO enthalte zwar dem Grunde nach ein repressives Verbot. Aus § 6 Abs. 1 i. V. m. Abs. 4 Nr. 1 LSG-VO ergebe sich jedoch, dass die Errichtung baulicher Anlagen von der Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde abhängig sei. Gleiches gelte für die landschaftsbildwirksame Umgestaltung von Wochenend-, Ferien-, Garten- oder Wohnhäusern gemäß § 6 Abs. 4 Nr. 10 LSG-VO. Der Neubau oder die Erweiterung von baulichen Anlagen seien damit nicht ausnahmslos verboten, vielmehr könne gemäß § 6 Abs. 7 LSG-VO die Erlaubnis für einen Neubau

oder eine Erweiterung erteilt werden, wenn die Handlung mit dem Schutzzweck vereinbar sei. Mit Blick auf die Eigentumsgarantie des Art. 14 GG reduziere sich das behördliche Ermessen auf Null und die Erlaubnis sei zu erteilen. So liege der Fall des Klägers. Das Wochenendhaus verstoße weder gegen den Schutzzweck des § 4 LSG-VO noch führe es zu einer Veränderung des Gebietscharakters. Die Erlaubnis nach § 6 LSG-VO sei daher zu erteilen gewesen und auch erteilt worden, da gemäß § 6 Abs. 8 LSG-VO die schriftliche Erlaubnis durch eine nach anderen Vorschriften erforderliche Gestattung ersetzt werde, wenn diese im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde ergangen sei. Dies sei in Bezug auf die dem Kläger erteilte Baugenehmigung der Fall gewesen, weil die Untere Naturschutzbehörde sich zu dem Vorhaben nicht innerhalb der gesetzlichen Frist geäußert habe, und das Einvernehmen damit gemäß § 10 SächsNatSchG (a. F.) als erteilt gelte. Das klägerische Vorhaben lasse auch nicht die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten. Die Entstehung scheide bereits aus, weil das Wochenendhausgebiet „.....“ mit Ausnahme von einem Grundstück vollständig bebaut sei. Auch eine Verfestigung oder eine Erweiterung sei nicht zu erwarten. Das bislang unbebaute Grundstück Flurstück F3.. der Gemarkung F..... befinde sich zwar am Rande des Wochenendhausgebietes, sei jedoch aufgrund seiner Lage und seines Zuschnitts für eine Bebauung nahezu ungeeignet. Dem klägerischen Vorhaben stünden auch keine sonstigen, gemäß § 63 Satz 1 Nr. 3 SächsBO zu beachtenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegen, die eine Aufhebung der dem Kläger erteilten Baugenehmigung rechtfertigen könnten, insbesondere sei es auch unter Berücksichtigung der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung zulässig.

8 Der Kläger beantragt,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Chemnitz vom 18. Mai 2011 - 3 K 538/09 - zu ändern und den Widerspruchsbescheid der damaligen Landesdirektion Chemnitz vom 15. Mai 2009 aufzuheben.

9 Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

10 Die Ausführungen des Klägers zur Vergleichbarkeit seines Vorhabens mit Wochenendhäusern auf im Einzelnen benannten Grundstücken im Gebiet „.....“ hinsicht-

lich der überbauten Grundfläche und des Raumvolumens entsprächen nicht den Tatsachen. Der Widerspruchsbescheid sei materiell rechtmäßig, weil die Beigeladene ihr Einvernehmen zu Recht versagt habe. Das Vorhaben sei bauplanungsrechtlich unzulässig. Entgegen der Ansicht des Klägers sei dieses nach § 35 BauGB zu beurteilen, da eine Wochenendhausbebauung keine Bebauung i. S. d. § 34 BauGB darstelle. Diese Nutzungsart diene nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen und vermittele keinen Bebauungszusammenhang. Das Vorhaben des Klägers beeinträchtige sowohl den sich aus § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB als auch den sich aus § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB ergebenden öffentlichen Belang.

- 11 Die Beigeladene hat keinen Antrag gestellt.
- 12 Sie trägt vor, das vom Kläger errichtete Gebäude stelle einen Ersatzbau und nicht mehr das lediglich renovierte, ursprünglich vorhandene Wochenendhaus dar. Bereits in der Baueinstellungsverfügung sei festgestellt worden, dass das ehemalige Wochenendhaus in seiner Ausdehnung durch einen Anbau um fast das Doppelte erweitert worden sei. Im Erdgeschoss sei die vormals überbaute Grundfläche des Gartenhauses und der Toilette von 27,03 m² auf 49,70 m² erweitert worden. Das Dach überspanne statt 32,26 m² nun eine Fläche von 75,64 m². Im Dachgeschoss sei die Nutzungsfläche (netto) von 19,93 m² auf 40,96 m² vergrößert worden. Im Erdgeschoss seien mindestens die Hälfte der Wände beseitigt bzw. neu gebaut worden. Für das Dachgeschoss müsse aufgrund der Veränderung der Grundfläche ebenfalls von einer erheblichen Veränderung der Bausubstanz durch Abriss von vorhandenem und Einbau von neuem Mauerwerk ausgegangen werden. Die dem Kläger erteilte Baugenehmigung sei rechtswidrig, das Einvernehmen der Beigeladenen habe nicht ersetzt werden dürfen. Das klägerische Grundstück sei im Außenbereich (§ 35 BauGB) belegen. Die Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen seien keine verfahrensfreien Instandhaltungsarbeiten. Das Vorhaben stelle einen Ersatzneubau dar, für den der Bestandschutz des vormals errichteten Gebäudes entfallen sei. Dem Vorhaben stünden Belange des Naturschutzes entgegen, insbesondere werde gegen § 5 Abs. 3 Nr. 4 LSG-VO verstoßen. Es sei auch eine Verfestigung bzw. Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten, weil das Vorhaben das ursprünglich vorhandene Wochenendhaus derart erweitere, dass es Ausmaße eines vollwertigen Einfamilienhauses erreiche. Das klägerische Vorhaben widerspreche wegen des Verstoßes gegen § 5 Abs. 3 Nr. 4 LSG-VO auch den Anforderun-

gen des § 34 BauGB. Selbst wenn für die Wochenendhaussiedlung ein Sondergebiet der baulichen Nutzung angenommen werde, füge sich das Vorhaben in die vorhandene Bebauung nicht ein, da es von den für die Siedlung typischen Wochenendhäusern vom Umfang her nach oben deutlich abweiche. Die Erschließung des Bauvorhabens sei nicht gesichert. Das Baugrundstück sei nicht an die zentrale öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Auch an der erforderlichen straßenseitigen Erschließung fehle es.

- 13 Der Senat hat in der mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten die in der Niederschrift näher bezeichneten Luftbildaufnahmen in Augenschein genommen und erörtert. Die Lage des Gebiets „.....“ im Stadtgebiet der Beigeladenen und insbesondere mit Bezug auf deren Ortsteil F....., einer bis 1994 selbständigen Gemeinde, wurde mit den Beteiligten durch den Aufruf eines elektronischen Kartenprogramms nachvollzogen. Ferner wurden die Beteiligten darauf hingewiesen, dass die Beigeladene am 1. Mai 2014 ausweislich ihrer Homepage ([www. M.....de](http://www.M.....de)) 12.504 Einwohner hatte.
- 14 Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakten (4 Bände) sowie den Verwaltungsvorgang des damaligen Landratsamts M..... (3 Heftungen) und des Beklagten (1 Heftung) verwiesen, die Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind.

Entscheidungsgründe

- 15 Die zulässige Berufung ist unbegründet.
- 16 Der angefochtene Widerspruchsbescheid ist rechtmäßig und verletzt den Kläger nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Das Vorhaben des Klägers ist bauplanungsrechtlich unzulässig, so dass die Beigeladene ihr Einvernehmen zu Recht versagt hat. Die unter Ersetzung des versagten Einvernehmens erteilte Baugenehmigung ist rechtswidrig. Der Widerspruchsbescheid hat diese zu Recht aufgehoben.
- 17 Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des klägerischen Vorhabens beurteilt sich nach § 35 BauGB, da ein Bebauungsplan nicht besteht und das Vorhaben sich nicht

innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) befindet. Die Wochenendhäuser des Gebiets „.....“ vermögen zwar ausnahmsweise einen Bebauungszusammenhang i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB herzustellen, an dem das in diesem Gebiet belegene Vorhabengrundstück auch teilnimmt. Bei dem Gebiet „.....“ handelt es sich aber nicht um einen Ortsteil der Beigeladenen i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

- 18 In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist im Grundsatz geklärt, dass ein Bebauungszusammenhang i. S. d. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB vorliegt, wenn eine tatsächlich aufeinanderfolgende Bebauung trotz etwa vorhandener unbebauter, aber bebauungsfähiger Grundstücke (Baulücken im engeren Sinne) oder freier Flächen, die wegen ihrer natürlichen Beschaffenheit oder besonderen Zweckbestimmung einer Bebauung entzogen sind, nach der Verkehrsauffassung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt und die zur Bebauung vorgesehene Fläche (noch) diesem Zusammenhang angehört (BVerwG, Urt. v. 6. November 1968 - 4 C 2.66 -, BVerwGE 31, 20, 21 f.; Urt. v. 19. April 2012 - 4 C 10.11 -, juris Rn. 11 m. w. N.; st. Rspr.). Der Senat geht auf der Grundlage der vorliegenden, in der mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten erörterten Luftbilder davon aus, dass die tatsächlich vorhandene Bebauung des Gebiets „.....“, das westlich und nordwestlich durch die Z..... und im Übrigen durch Wald und landwirtschaftliche Flächen begrenzt wird, den Eindruck einer solchen Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt und das Vorhabengrundstück diesem Zusammenhang angehört. Bei den vorhandenen Baulichkeiten handelt es sich auch um Bebauung i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Für diesen Begriff ist geklärt, dass er nicht jede beliebige bauliche Anlage umfasst, sondern nur Bauwerke, die für die angemessene Fortentwicklung der vorhandenen Bebauung maßstabsbildend sind, d. h. es muss sich um Anlagen handeln, 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, wogegen Baulichkeiten, die - wie etwa Wochenendhäuser - nur vorübergehend genutzt werden, in aller Regel keine Bauten sind, die für sich genommen als ein die Siedlungsstruktur prägendes Element zu Buche schlagen (BVerwG, Beschl. v. 2. März 2000 - 4 B 15.00 -, juris Rn. 3 m. w. N.). Diese Rechtsprechung lässt allerdings Raum für Ausnahmen, so dass sich nur nach Maßgabe der Umstände des Einzelfalls beurteilen lässt,

ob ein Gebäude, das nur vorübergehend dem Aufenthalt von Menschen dient, nach Art und Gewicht eine den städtebaulichen Charakter der Umgebung mitbestimmende Baulichkeit darstellt (BVerwG, Beschl. v. 11. Juli 2002 - 4 B 30.02 -, juris Rn. 3). Bei dem Gebiet „.....“, das unstreitig 32 Wochenend- und 4 Wohnhäuser umfasst und eine erkennbare Struktur aufweist, ist von einem faktischen Wochenendhausgebiet und nicht lediglich von einer regellosen Ansammlung von Wochenendhäusern auszugehen. Da zum einen § 10 Abs. 1 und 3 BauNVO Wochenendhausgebiete als Sondergebiete, die der Erholung dienen, und damit ausdrücklich als eines der Baugebiete bezeichnet, auf das in § 34 Abs. 2 BauGB Bezug genommen wird (anders für sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO: BVerwG, Urt. v. 16. September 2010 - 4 C 7.10 -, juris Rn. 16), und zum anderen für die Charakterisierung der Eigenart der näheren Umgebung bei der Beurteilung, ob sich ein Vorhaben gemäß § 34 Abs. 1 BauGB einfügt, auf die tatsächlich vorhandene Bebauung abzustellen ist, hält der Senat beim Vorliegen eines faktischen Wochenendhausgebietes die Annahme eines solchen Ausnahmefalls für geboten, da sich andernfalls, d. h. bei einem ausnahmslosen Ausschluss von Wochenendhäusern aus dem Begriff der Bebauung i. S. v. § 34 BauGB (vgl. OVG M-V, Urt. v. 21. Oktober 2002 - 1 M 126/01 -, juris Rn. 60), ein solches gar nicht feststellen ließe (für die Möglichkeit der Annahme eines faktischen Wochenendhausgebietes unter engen Voraussetzungen jetzt aber OVG M-V, Urt. v. 18. April 2012 - 3 L 3/08 -, juris Rn. 81). Ist danach beim - wie hier - Vorliegen eines faktischen Wochenendhausgebietes für die Frage eines Bebauungszusammenhangs auf die vorhandenen und ausnahmsweise maßstabbildenden Wochenendhäuser abzustellen, auch wenn sie nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, begründen die im Gebiet vorhandenen Wochenendhäuser auch einen Bebauungszusammenhang i. S. v. § 34 Abs. 1 BauGB, an dem das klägerische Vorhaben teilnimmt.

- 19 Das faktische Wochenendhausgebiet „.....“ stellt jedoch keinen Ortsteil der Beigeladenen i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB dar. Als Ortsteil ist dabei jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde zu verstehen, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist (BVerwG, Urt. v. 6. November 1968 - 4 C 31.66 -, BVerwGE 31, 22, 26 f.; Urt. v. 19. April 2012 - 4 C 10.11 -, juris Rn. 19; st. Rspr.). Ob eine Bebauung eine Splitsiedlung und damit Teil des bauplanungsrechtlichen Außenbereichs oder Ortsteil und damit bauplanungsrechtlicher Innenbereich ist, beurteilt sich nach der Siedlungs-

struktur im Gebiet der jeweiligen Gemeinde (BVerwG, Beschl. v. 19. September 2000 - 4 B 49.00 -, juris [Leitsatz]). In der Rechtsprechung ist dabei geklärt, dass auch für ein Vorhaben, das sich auf dem Gebiet einer ehemals selbständigen Gemeinde befindet, nicht auf deren Siedlungsstruktur abzustellen ist, sondern auf die Siedlungsstruktur der Gemeinde, auf deren Gebiet sich das Vorhaben nach der Eingliederung befindet (BVerwG, Urt. v. 17. Februar 1984 - 4 C 56.79 -, juris [Leitsatz 2]). Anders als bei der Feststellung eines Bebauungszusammenhangs, der ausschließlich auf der Grundlage der tatsächlich vorhandenen Gegebenheiten zu bestimmen ist, hat der Begriff des Ortsteils insoweit eine rechtliche Komponente, als sich darin auch die Beziehung des in § 34 BauGB normierten Zulassungstatbestandes zur Planungshoheit der Gemeinde ausdrückt (BVerwG, Urt. v. 3. Dezember 1998 - 4 C 7.98 -, juris Rn. 11).

- 20 Dies zu Grunde gelegt, hat das aus 32 Wochenend- und 4 Wohnhäusern bestehende faktische Wochenendhausgebiet „.....“ zwar als Bebauungskomplex ein gewisses Gewicht, das jedoch nicht ausreicht, um den Komplex als Ortsteil der Beigeladenen i. S. v. § 34 BauGB zu bewerten. Der Senat teilt dabei zunächst die Auffassung anderer Oberverwaltungsgerichte, dass die Frage, ob ein faktisches Wochenendhausgebiet i. S. d. § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 1 BauNVO einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil i. S. d. § 34 Abs. 1 BauGB bildet, von den Gegebenheiten des Einzelfalles abhängt (ThürOVG, Urt. v. 28. Mai 2003 - 1 KO 42/00 -, juris Rn. 28; OVG M-V, Urt. 18. April 2012 - 3 L 3/08 -, juris Rn. 81 ff.; BayVGH, Beschl. v. 16. August 2011 - 1 ZB 10.2244 -, juris Rn. 9; OVG NRW, Urt. v. 23. Oktober 2006 - 7 A 4947/05 -, juris Rn. 71 m. w. N.). Dabei kommt es nicht ausschließlich auf die Anzahl der Gebäude an, sondern vor allem auch auf die Funktion der betreffenden Bebauung sowie deren Verhältnis zur sonst vorhandenen Bebauung (vgl. BVerwG; Urt. v. 3. April 1987 - 4 C 43.84 - juris Rn. 11; Ortsteileigenschaft offen gelassen bei ca. 550 zur Wochenendnutzung fest aufgestellten Wohnwagen). Die Beigeladene ist eine Große Kreisstadt mit ca. 12.500 Einwohnern, in der die Gemeinde F....., auf deren Gebiet das Vorhabengrundstück bis zur Eingliederung 1994 belegen war, aufgegangen ist. Die Beigeladene verfügt neben der Kernstadt über insgesamt 11 Ortsteile, bei denen die dörflichen Siedlungsstrukturen zum Teil bis heute noch in großen Teilen erhalten geblieben sind. Anhaltspunkte dafür, dass die Beigeladene durch den Fremdenverkehr geprägt ist oder dass faktische Wochenendhausgebiete Teil ihrer Siedlungsstruktur wären, liegen nicht vor. Soweit der Kläger vorträgt, es sei bereits aus der ge-

ordneten Anlage des Gebiets ersichtlich, dass eine organische Siedlungsstruktur vorliege, und damit sinngemäß geltend macht, dass aus dem Umstand des Vorliegens eines faktischen Wochenendhausgebiets gefolgert werden müsse, dass es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil handle, teilt der Senat diese Auffassung nicht. Denn sie lässt die bei der Prüfung des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB notwendige Unterscheidung zwischen den Tatbestandsmerkmalen „Bebauungszusammenhang“ einerseits und „Ortsteil“ andererseits vermissen, die kumulativ vorliegen müssen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 19. Februar 2014 - 4 B 40.13 -, juris Rn. 4 f.). Bei der Beurteilung der Frage, ob im Hinblick auf das Gebiet „.....“ eine organische Siedlungsstruktur vorliegt und damit ein Ortsteil zu bejahen ist, oder ob der dort vorhandene Bebauungskomplex eine unorganische Splittersiedlung darstellt, ist erneut in den Blick zu nehmen, dass es sich dort - mit Ausnahme von vier Wohnhäusern - um eine Bebauung mit Wochenendhäusern handelt, die zur Freizeitnutzung im Außenbereich errichtet worden sind. Eine organische Fortentwicklung der Siedlungsstruktur der Beigeladenen ist hierin nicht zu sehen, auch wenn die Errichtung der Wochenendhäuser im Gebiet bereits geraume Zeit zurückliegt. Der Senat kann offen lassen, ob es sich bei der Errichtung von Wochenendhäusern überhaupt um „Siedlung“ handelt, da eine solche im Grundsatz ebenfalls eine Bebauung voraussetzt, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen dient. Anders als bei der Prüfung des Bebauungszusammenhangs und der Frage, ob es sich bei einem faktischen Wohngebiet um „Bebauung“ handelt, lässt sich aus dem Umstand, dass § 10 Abs. 1 BauNVO für Bebauungspläne u. a. die Festsetzung eines Wochenendhausgebietes als der Erholung dienendes Sondergebiet zulässt, wohl eher nicht schließen, dass es sich bei einem faktischen Wochenendhausgebiet stets um „Siedlung“ handeln muss. Dies folgt daraus, dass der Bezugspunkt für die Siedlungsstruktur die jeweilige Gemeinde ist, und damit im konkreten Einzelfall zu entscheiden ist, ob ein faktisches, der Erholung dienendes Sondergebiet Teil der Siedlungsstruktur ist - was namentlich bei Gemeinden, die vom Fremdenverkehr geprägt sind, der Fall sein kann - oder ob es sich um eine Splittersiedlung handelt, die nach der Rechtsprechung auch nicht um ihrer selbst Willen zu missbilligen ist (BVerwG, Urt. v. 19. April 2012 - 4 C 10.11 -, juris Rn. 21). Für das Gebiet „.....“ ist danach im Ergebnis von einer Splittersiedlung auszugehen, so dass sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des klägerischen Vorhabens nach § 35 BauGB beurteilt.

- 21 Das Vorhaben des Klägers ist als sonstiges Vorhaben im Außenbereich (§ 35 Abs. 2 BauGB) bauplanungsrechtlich unzulässig, weil es sowohl den öffentlichen Belang aus § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB (Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege) als auch den öffentlichen Belang aus § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 (Verfestigung einer Splittersiedlung) beeinträchtigt. Auf die zwischen den Beteiligten streitige Frage, ob die Erschließung gesichert ist, kommt es danach nicht mehr an.
- 22 Der öffentliche Belang aus § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB wird durch das Vorhaben des Klägers beeinträchtigt, weil es gegen § 5 Abs. 3 Nr. 4 der Verordnung des Landratsamtes M..... zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „T.....“ vom 28. Februar 2002 (nachfolgend: LSG-VO) verstößt. In der Rechtsprechung ist geklärt, dass selbst privilegierten Vorhaben im Außenbereich Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegenstehen können, und dies insbesondere der Fall ist, wenn das Vorhaben in nicht durch Ausnahmegenehmigung oder Befreiung zu behebender Weise im Widerspruch zu einer gültigen Landschaftsschutzverordnung steht (BVerwG, Beschl. v. 2. Februar 2000 - 4 B 104.99 -, juris Rn. 2 m. w. N.).
- 23 § 5 Abs. 3 Nr. 4 LSG-VO enthält für die in § 4 LSG-VO näher bezeichnete Zone II (Wochenend-, Ferienhaus- und Gartensiedlungen) das besondere Verbot von Neubau oder Erweiterung von Wochenend-, Ferien- oder Gartenhäusern. Der Kläger hat das ursprüngliche Wochenendhaus, dessen Zustand er im Begleitschreiben zu seinem nachträglich gestellten Bauantrag als „teilweise verfallen“ beschrieben hatte, nicht in seiner ursprünglichen Form wiedererrichtet, sondern - wie sich aus einem Vergleich der vom Kläger mit dem Bauantrag eingereichten Grundrisse und Ansichten von Bestand und Genehmigungsplanung ersehen lässt - vor allem durch die Einbeziehung der ursprünglich vorhandenen Terrasse in den Baukörper die Fläche der Aufenthaltsräume im Erdgeschoss von 20,21 m² auf 39,00 m² und im Obergeschoss von 19,93 m² auf 40,96 m² vergrößert und damit in etwa verdoppelt. Das Wochenendhaus stellt in der vom damaligen Landratsamt M..... nachträglich genehmigten Form nicht die Wiederherstellung des ursprünglichen Wochenendhauses dar, sondern ist bauplanungsrechtlich als Neubau zu bewerten, da die vorgenommenen baulichen Änderungen einen Umfang erreicht haben, die trotz der unveränderten Nutzung als Wochenendhaus das ursprüngliche Bauwerk nicht mehr als Hauptsache erscheinen lassen (vgl.

BVerwG, Beschl. v. 24. Mai 1993 - 4 B 77.93 -, juris Rn. 4 m. w. N.). Ein solcher Neubau stellt nach Auffassung des Senats auch einen Neubau i. S. v. § 5 Abs. 3 Nr. 4 LSG-VO dar. Entgegen der Auffassung des Klägers ergibt sich aus dem Umstand, dass § 4 Abs. 2 LSG-VO eine Untergliederung des Landschaftsschutzgebiets in insgesamt vier Zonen mit unterschiedlichen Schwerpunkten vorsieht und als Zone II „Wochenend-, Ferienhaus- und Gartensiedlungen“ festlegt, keineswegs ein Schutz für Wochenendhäuser, der über den baurechtlichen Bestandschutz hinausgeht. Aus den Regelungen über den Schutzzweck (§ 4 LSG-VO) ergibt sich vielmehr, dass nur die Erhaltung der besonderen Erholungseignung des Gebiets (§ 4 Abs. 1 Nr. 4 LSG-VO) geschützt ist, und hierzu eine landschafts- und naturverträgliche Umgestaltung/Entwicklung der bestehenden Wochenend- und Ferieneinrichtungen erfolgen soll (§ 4 Abs. 1 Nr. 3, 1. Anstrich LSG-VO). Für die Wochenendhausgebiete findet sich ferner unter dem Schutzzweck „Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes“ (§ 4 Abs. 1 Nr. 3 LSG-VO) die Bestimmung, dass eine „landschafts- und naturverträgliche Anpassung“ erfolgen soll (§ 4 Abs. 1 Nr. 3, 1. Anstrich LSG-VO). § 4 Abs. 2 LSG-VO enthält für die Wochenendhäuser die Vorgaben der „Erhaltung oder Wiederherstellung des Waldcharakters in den Wochenendhaussiedlungen“ (Zone II, Nr. 1 3. Anstrich) sowie eine landschaftsbildverträgliche Gestaltung der Gebäude bzw. der Anlagen und die Verhinderung ihrer weiteren Ausdehnung (Zone II, Nr. 1, 4. Anstrich) und wiederholt die Bestimmungen aus § 4 Abs. 1 LSG-VO, wonach eine landschafts- und naturverträgliche Anpassung (Zone II, Nr. 3, 1. Anstrich) bzw. Umgestaltung (Zone II, Nr. 4, 3. Anstrich) erforderlich ist. Eine Erhaltung der Wochenendhaussiedlungen, die gegen das Verbot von Ersatzneubauten sprechen könnte, ist dagegen nicht vorgesehen, so dass die in der Landschaftsschutzverordnung angesprochene „Anpassung“ bzw. „Umgestaltung/Entwicklung“ der Wochenendhausgebiete eine restriktive Auslegung des Verbots von Neubauten in § 5 Abs. 3 Nr. 4 LSG-VO nahelegt.

- 24 Ein Verstoß gegen § 5 Abs. 3 Nr. 4 LSG-VO liegt aber auch dann vor, wenn man in dem Wochenendhaus des Klägers, wie es sich nach den Baumaßnahmen darstellt, keinen Neubau im Sinne der vorgenannten Vorschrift sehen wollte, denn diese verbietet auch eine Erweiterung von Wochenendhäusern. Dass eine tatsächliche Erweiterung vorliegt, hat der Kläger nicht bestritten und sein Vorhaben im nachträglich eingereichten Bauantrag im Übrigen auch selbst mit „Umbau und Erweiterung“ beschrieben. Soweit er vorgetragen hat, es handle sich im Hinblick auf die geringfügige Vergröße-

nung der überbauten Grundfläche - von ursprünglich 47,10 m² auf 49,70 m² - nicht um eine Erweiterung im Sinne des § 5 Abs. 3 Nr. 4 LSG-VO, weil eine solche aus bodenrechtlicher Sicht von einigem Gewicht sein und zu einer erkennbaren Vergrößerung der überbauten Grundfläche führen müsse, findet dies in den Bestimmungen zum Schutzzweck der Landschaftsschutzverordnung keine Stütze. Diesen ist vielmehr nicht nur zu entnehmen, dass eine landschafts- und naturverträgliche Umgestaltung/Entwicklung bzw. Anpassung der bestehenden Wochenendhausgebiete erforderlich ist (§ 4 Abs. 1 Nr. 3, 1. Anstrich, § 4 Abs. 1 Nr. 4, 3. Anstrich LSG-VO), sondern auch, dass der Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist für die Erhaltung und Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen durch Minimierung des Bodenverbrauchs und der Bodenversiegelung bei bestehenden und neu beabsichtigten Flächeninanspruchnahmen (§ 4 Abs. 1 Nr. 2, 4. Anstrich LSG-VO). Selbst wenn man bei der Erweiterung des Wochenendhauses des Klägers im Rahmen des § 5 Abs. 3 Nr. 4 LSG-VO allein auf die überbaute Grundfläche abstellte, wäre gleichwohl gegenüber dem ursprünglichen Wochenendhaus eine zusätzliche Bodenversiegelung erfolgt, die mit dem Schutzzweck der Minimierung des Bodenverbrauchs und der Bodenversiegelung ersichtlich nicht vereinbar ist.

- 25 Der Kläger ist mit der Erteilung der Baugenehmigung durch das damalige Landratsamt M..... gemäß § 9 LSG-VO vom Verbot des § 5 Abs. 3 Nr. 4 LSG-VO befreit worden (§ 53 Abs. 3 Satz 1 SächsNatSchG 2007). Die Ersetzung der Befreiung durch die Baugenehmigung war jedoch rechtswidrig, da die Voraussetzungen hierfür (§ 53 Abs. 3 Satz 2 SächsNatSchG 2007) nicht vorlagen. Zwar hat die Untere Naturschutzbehörde auf eine Stellungnahme zum Bauantrag des Klägers verzichtet, so dass das gemäß § 53 Abs. 3 Satz 2 SächsNatSchG 2007 erforderliche Einvernehmen der Naturschutzbehörde gemäß § 53 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 10 Abs. 1 Satz 5 SächsNatSchG 2007 als erteilt galt. § 53 Abs. 3 Satz 2 SächsNatSchG 2007 bestimmt aber darüber hinaus, dass eine die Befreiung ersetzende Gestattung nur erteilt werden darf, wenn die Voraussetzungen des § 53 Abs. 1 SächsNatSchG 2007 vorliegen. Das ist für das Vorhaben des Klägers erkennbar nicht der Fall. Das Verbot des Neubaus und der Erweiterung von Wochenendhäusern gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 4 LSG-VO führt für den Kläger bereits nicht zu einer unbeabsichtigten Härte (§ 53 Abs. 1 Nr. 1 lit. a SächsNatSchG 2007), denn die Landschaftsschutzverordnung bezweckt - wie oben ausgeführt - eine Minimierung des Bodenverbrauchs, so dass die Verhinderung einer

weiteren Bodenversiegelung, wie sie unstreitig auch durch das Vorhaben des Klägers erfolgt, beabsichtigt ist. Die übrigen Tatbestandsalternativen des § 53 Abs. 1 SächsNatSchG 2007 scheiden offensichtlich aus, da die Durchführung der Vorschrift des § 5 Abs. 3 Nr. 4 LSG-VO im vorliegenden Fall weder zu einer nichtgewollten Beeinträchtigung von Natur und Landschaft führt (§ 53 Abs. 1 Nr. 1 lit. b SächsNatSchG 2007) noch überwiegende Gründe des Gemeinwohls die Befreiung erfordern (§ 53 Abs. 1 Nr. 2 SächsNatSchG 2007).

26 Soweit der Kläger vorgetragen hat, aus § 6 Abs. 1 i. V. m. Abs. 4 Nr. 1 LSG-VO ergebe sich, dass der Neubau/die Erweiterung von baulichen Anlagen nicht ausnahmslos verboten seien, sondern gemäß § 6 Abs. 7 LSG-VO die Erlaubnis für einen Neubau oder eine Erweiterung erteilt werden könne, wenn die Handlung mit dem Schutzzweck vereinbar sei, trifft dies nicht zu. § 6 Abs. 1 LSG-VO sieht einen Erlaubnisvorbehalt vor für Handlungen, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck gemäß § 4 zuwiderlaufen können, wogegen § 5 LSG-VO alle Handlungen verbietet, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Soweit § 6 Abs. 4 Nr. 10 LSG-VO landschaftswirksame Umgestaltungen von Wochenend-, Ferien-, Garten- oder Wohnhäuser nennt, betrifft dies erkennbar Baumaßnahmen, die nicht bereits vom Verbot des § 5 Abs. 3 Nr. 4 LSG-VO erfasst sind, so dass die Erteilung einer Erlaubnis nach § 6 Abs. 7 LSG-VO offensichtlich ausscheidet. Vielmehr ist - wie sich ohne weiteres aus § 9 LSG-VO ergibt - beim Vorliegen eines Verbotstatbestandes die Erteilung einer Befreiung durch die untere Naturschutzbehörde (§ 53 SächsNatSchG 2007, § 39 SächsNatSchG 2013) erforderlich, die dem Kläger indessen nicht erteilt werden kann.

27 Das Vorhaben des Klägers ist bauplanungsrechtlich auch deshalb unzulässig, weil es den öffentlichen Belang aus § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB beeinträchtigt. Im Hinblick auf die im Gebiet „.....“ bereits vorhandene Bebauung mit Wochenendhäusern und vier Wohnhäusern sowie die Lage des Grundstücks lässt das Vorhaben zwar weder die Entstehung noch eine Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten, weil eine solche bereits entstanden ist und das Vorhaben des Klägers für eine Erweiterung der Splittersiedlung im Sinne einer räumlichen Ausdehnung, d. h. eine Bebauung weiterer, bisher noch nicht bebauter Grundstücke im Gebiet „.....“ tatsächlich keinen Referenzfall darstellt. Anderes gilt jedoch in Bezug auf die Befürchtung einer Verfes-

tigung der Splittersiedlung „.....“, da dem Vorhaben des Klägers insoweit eine negative Vorbildwirkung zukommt. Eine Verfestigung der Splittersiedlung im Sinne einer Auffüllung des schon bisher in Anspruch genommenen räumlichen Bereichs (BVerwG, Urt. v. 19. April 2012 - 4 C 10.11 -, juris Rn. 21) sieht der Senat auch im Falle der Vergrößerung von Wochenendhäusern als gegeben an, da auch hierin ein unerwünschter und zu missbilligender Vorgang der Zersiedlung zu sehen ist. Dies ergibt sich daraus, dass Wochenendhäuser ab einer bestimmten Größe die Befürchtung begründen, dass sie faktisch zu Wohnzwecken umgenutzt werden, und im Gebiet „.....“ bereits vier Wohnhäuser vorhanden sind. In der Rechtsprechung ist geklärt, dass es für den Tatbestand des Befürchtens der Verfestigung einer Splittersiedlung ausreicht, dass die Gründe, die weiteren Vorhaben entgegengehalten werden können, an Überzeugungskraft einbüßen würden (BVerwG, Beschl. v. 8. April 2014 - 4 B 5.14 -, juris Rn. 8 m. w. N.) und mit der Versagung der Genehmigung „den Anfängen gewehrt“ werden soll (BVerwG, Beschl. v. 2. September 1999 - 4 B 27.99 -, juris Rn. 8). Die dem Kläger zunächst erteilte Baugenehmigung - die von der Bauaufsichtsbehörde bereits mit der Gleichbehandlung des Klägers bezogen auf eine vorausgegangene Genehmigungserteilung zur Erweiterung eines anderen Wochenendhauses im Gebiet „.....“ (Flurstück F2...) begründet worden war - stellte ihrerseits einen Berufungsfall für andere Eigentümer von mit Wochenendhäusern bebauten Grundstücken des Gebiets dar, die eine Erweiterung des Bestands beantragen könnten, denn das Vorhaben des Klägers ist nicht nur mit einer - wenn auch geringfügigen - Erweiterung der überbauten Grundfläche, sondern vor allem mit einer erheblichen Vergrößerung des umbauten Raums und der Nutzfläche verbunden. Dass es sich im vorliegenden Fall um eine sehr konkrete Befürchtung handelt, ergibt sich im Übrigen auch aus dem Verwaltungsvorgang, in dem Schreiben von anderen Grundstückseigentümern des Gebiets „.....“ enthalten sind, die entsprechende Bauwünsche ankündigen und die Befürchtung einer zunehmenden Dauerwohnnutzung im Gebiet äußern.

- 28 Soweit der Kläger geltend macht, der Widerspruchsbescheid sei rechtswidrig, weil die Beigeladene ihr Einvernehmen willkürlich versagt hätte, liegt dies neben der Sache. In Bezug auf den Fall des Grundstücks Flurstück Nr. F2... hatte die Beigeladene ihr Einvernehmen ebenfalls versagt und lediglich auf einen Rechtsbehelf gegen die Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde, das Vorhaben unter Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens zu genehmigen, verzichtet. Im Übrigen kann sich der Kläger zur Erlan-

gung der Baugenehmigung nicht auf eine Gleichbehandlung im Unrecht berufen, wenn sein Vorhaben - wie oben ausgeführt - bauplanungsrechtlich unzulässig ist.

- 29 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2, § 162 Abs. 3 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig, weil sie keinen Antrag gestellt und sich somit keinem Kostenrisiko ausgesetzt hat (§ 154 Abs. 3 VwGO).
- 30 Die Revision war nicht zuzulassen, weil keiner der in § 132 Abs. 2 VwGO genannten Gründe vorliegt.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums der Justiz und für Europa über den elektronischen Rechtsverkehr in Sachsen (SächsERVerkVO) vom 6. Juli 2010 (SächsGVBl. S. 190) in der jeweils geltenden Fassung einzulegen. Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht schriftlich oder in elektronischer Form nach Maßgabe der SächsERVerkVO einzureichen.

In der Begründung der Beschwerde 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 das Urteil abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

Für das Beschwerdeverfahren besteht Vertretungszwang; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Danach muss sich jeder Beteiligte durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, der die Befähigung zum Richteramt besitzt, als Bevollmächtigten vertreten lassen.

Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des

öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen.

Ein Beteiligter, der zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Dr. Pastor

Beschluss

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 10.000,00 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1, § 52 Abs. 1 GKG.
- 2 Der Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Dr. Pastor

*Ausgefertigt:
Bautzen, den
Sächsisches Obergerverwaltungsgericht*