

Az.: 1 A 106/21  
4 K 1505/17 VG Leipzig



## SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

### Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

der

– Klägerin –  
– Berufungsklägerin –

prozessbevollmächtigt:  
Rechtsanwälte

gegen

den Landkreis Nordsachsen  
vertreten durch den Landrat  
Dr. Belian-Straße 4/5, 04838 Eilenburg

– Beklagter –  
– Berufungsbeklagter –

prozessbevollmächtigt:

beigeladen:

die Stadt Bad Düben  
vertreten durch die Bürgermeisterin  
Markt 11, 04849 Bad Düben

prozessbevollmächtigt:

wegen

Bauvorbescheid für die Erweiterung des L...-Marktes B.. D...., S..... Straße ...  
hier: Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Meng, den Richter am Oberverwaltungsgericht Reichert und den Richter am Oberverwaltungsgericht Frenzel auf Grund der mündlichen Verhandlung

vom 24. April 2025

#### **für Recht erkannt:**

Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 8. Oktober 2020 in der Fassung seiner Berichtigung vom 28. Januar 2021 - 4 K 1505/17 - wird zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Berufungsverfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vor Vollstreckung Sicherheitsleistung in selbiger Höhe vorläufig leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

#### **Tatbestand**

- 1 Die Beteiligten streiten im Berufungsverfahren um die Erteilung eines Bauvorbescheids für die Erweiterung der Verkaufsfläche des von der Klägerin auf dem Grundstück mit den Flurstücknummern F1 , F2 , F3 , F4 , F5 , F6 , F7 und F8 der Gemarkung B.. D...., Flur . mit der postalischen Anschrift S..... Straße ... in ..... B.. D.... betriebenen Einzelhandelsbetriebs (im Folgenden: Bestandsmarkt).
  
- 2 Die Klägerin begeht für den von ihr betriebenen Bestandsmarkt mit ihrem Antrag vom 26. August 2016 die Erteilung eines Bauvorbescheids zur „Vergrößerung der Verkaufsfläche

auf einen großflächigen Einzelhandel“ (im Folgenden: Vorhaben). Mit diesem Antrag wollte die Klägerin die Fragestellung beantwortet haben, ob ein Lebensmittel-Discountmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.350 m<sup>2</sup>, hilfsweise mit einer Verkaufsfläche von 1.215 m<sup>2</sup> und höchsthilfsweise mit einer Verkaufsfläche von 1.100 m<sup>2</sup> jeweils unter Ausklammerung des Gebots der Rücksichtnahme nach der Art der baulichen Nutzung „baurechtlich zulässig“ ist. Mit seinem Schreiben vom 3. November 2016 forderte der Beklagte im Rahmen der Antragsbearbeitung bei der Klägerin ergänzende Unterlagen zur Größe der Verkaufsfläche des Bestandsmarkts an. Mit Schreiben vom 18. November 2016 teilte die Klägerin mit, dass sie die geforderte Angabe der Verkaufsfläche für keinen notwendigen Bestandteil der Bauvoranfrage halte und bat, diese unabhängig vom Bestandsmarkt zu beurteilen.

- 3 Die Klägerin hatte am 8. Mai 2017 beim Verwaltungsgericht Leipzig zunächst die Untätigkeitsklage erhoben.
- 4 Der Beklagte lehnte den Antrag auf Erteilung des begehrten Bauvorbescheids mit seinem der Klägerin am 22. Mai 2017 zugestellten Bescheid vom 16. Mai 2017 ab. Hiergegen er hob die Klägerin mit Schreiben vom 21. Juni 2017 Widerspruch, welcher mit Widerspruchsbescheid der Landesdirektion Sachsen vom 20. Februar 2018 zurückgewiesen wurde.
- 5 Mit Schriftsatz vom 21. Juni 2017 hat die Klägerin den Ablehnungsbescheid in die Verwaltungsstreitsache einbezogen und diese auf eine Verpflichtungsklage umgestellt. Mit weiterem Schriftsatz vom 9. März 2018 hat sie auch den Widerspruchsbescheid in die Verpflichtungsklage einbezogen.
- 6 Mit seinem dem Prozessbevollmächtigten der Klägerin am 29. Januar 2021 zugestellten Urteil vom 8. Oktober 2020 in der Fassung seiner Berichtigung vom 28. Januar 2021 hat das Verwaltungsgericht die Klage abgewiesen und die Berufung zugelassen. Dabei hat das Verwaltungsgericht offengelassen, ob die Klägerin mit ihrem Antrag auf Erteilung des begehrten Bauvorbescheids überhaupt eine bescheidungsfähige Frage gestellt hatte und die Prüfung des Rücksichtnahmegerichts ausklammern durfte. Ebenfalls offengelassen hat das Verwaltungsgericht die Frage, ob die Bauvorlagen mit Blick auf eine möglicherweise nach § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 BauNVO vorzunehmende Prüfung ausreichend konkretisiert waren. Denn unabhängig davon sei das streitige Vorhaben bereits seiner Art der baulichen Nutzung nach bauplanungsrechtlich unzulässig. Der Vorhabenstandort liege im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans zur „Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche“ der Beigedachten (im Folgenden: Bebauungsplan) und verstöße gegen dessen Festsetzungen. Der Bebauungsplan sei wirksam und die Klägerin habe keinen

Anspruch auf Befreiung von den ihrem Vorhaben entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans.

- 7 Mit Schriftsatz vom 8. Februar 2021 hat die Klägerin Berufung gegen dieses Urteil eingelegt.
- 8 Die Klägerin hat nach Verlängerung der Berufungsbegründungsfrist bis zum 29. April 2021 die Berufung mit Schriftsatz vom 28. April 2021 begründet. Sie hält an ihrem Klagebegehr fest. Die von ihr zur Entscheidung gestellte Bauvoranfrage sei zulässig und bescheidungsfähig. Sie entspreche den landesrechtlichen Anforderungen und beinhalte als Einzelfrage einen voreilichen Teil der Baugenehmigung. Sie sei hinreichend bestimmt und könne ohne Kenntnis weiterer Details mit Bindungswirkung für das sich anschließende Baugenehmigungsverfahren beantwortet werden.
- 9 Die Frage nach der Einhaltung des Gebots der Rücksichtnahme habe sie dabei aus der Prüfung ausklammern dürfen. Denn die städtebaulich bedeutsame Frage, ob sich ein Vorhaben seiner Art nach innerhalb des aus seiner Umgebung hervorgehenden Rahmens halte, sei nicht untrennbar mit der Feststellung verbunden, ob sich das konkrete Vorhaben ausnahmsweise deshalb nicht in die Eigenart der maßgeblichen näheren Umgebung einfüge, weil es die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung vermissen lasse. Zwar sei das Gebot der Rücksichtnahme im Begriff des Einfügens i. S. v. 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB enthalten. Allerdings betreffe es nicht die städtebauliche Verträglichkeit eines Vorhabens generell, sondern wirke nur im Einzelfall zum Schutz der Nachbarschaft, indem es danach frage, ob sich das zu betrachtende Vorhaben neben den allgemeinen Anforderungen zur Art der baulichen Nutzung auf Grundlage einer Interessenabwägung auch rücksichtsvoll in die Eigenart der näheren Umgebung einfüge. Das Rücksichtnahmegebot diene somit der Versagung solcher Vorhaben, welche zwar ihrer Art und den von ihnen ausgehenden störenden Auswirkungen nach generell (typischerweise) bauplanungsrechtlich zulässig seien, jedoch im Einzelfall für die Nachbarschaft mit unzumutbaren Belästigungen oder Störungen verbunden wären oder sich solchen Belästigungen oder Störungen aussetzen würden. Die Funktion des Rücksichtnahmegebots erschöpfe sich mithin in einem Einzelfallkorrektiv. Es handle sich deshalb um zwei voneinander zu unterscheidende Prüfungsschritte. Das Rücksichtnahmegebot sei daher erst im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu untersuchen. Einer auf diese Weise beschränkten Bauvoranfrage fehle es auch nicht an der erforderlichen Klarheit. Denn allen Beteiligten sei bewusst, dass im Rahmen einer wie vorliegend beschränkten Bauvoranfrage ausschließlich geprüft werde, ob sich das Vorhaben seiner Art nach im Rahmen seiner Umgebung halte. Jegliche potentiell von dem Vorhaben ausgehenden und möglicherweise im Einzelfall rücksichtslosen Störungen blieben hier zunächst unberücksichtigt und würden erst später im Baugenehmigungsverfahren untersucht

werden. Hierdurch entstehe keine Rechtsunsicherheit. Ob diese Frage möglicherweise dann anders zu beurteilen sei, wenn die Bauvoranfrage die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens unter Einschluss sämtlicher städtebaulicher Kriterien i. S. v. § 30 Abs. 1 bzw. § 34 Abs. 1 BauGB zum Gegenstand hätte, sei vorliegend unbeachtlich. Denn ihre Bauvoranfrage umfasse allein die Art der baulichen Nutzung. Letztlich liege die Ausklammerung der Prüfung des Rücksichtnahmegerichts im Rahmen des Vorbescheidverfahrens aber auch im erkennbaren und nachvollziehbaren Interesse der Beteiligten. Insbesondere ein zur Beurteilung von Lärmimmissionen erforderliches und kostenintensives Lärmschutzgutachten sei aufgrund der Ausklammerung des Rücksichtnahmegerichts erst im sich anschließenden Baugenehmigungsverfahren notwendig.

- 10 Mit ihrem Schreiben vom 18. November 2016 habe sie ihre Bauvoranfrage auch nicht weitergehend beschränkt. Gegen eine solche Auslegung ihres Schreibens spreche schon die Tatsache, dass eine Ausklammerung des Bestandsmarkts bei der Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens nach der Art der baulichen Nutzung nicht zulässig sei, weil die Behörde andernfalls eine fiktive Rechtslage prüfen müsste. Beachte man bei der Auslegung ihrer Erklärung, dass es sich bei ihr um eine juristisch nicht vorgebildete Person handle, ergebe sich, dass sie lediglich ihre Rechtsauffassung übermittelt habe, wonach die Mitteilung der Bestandsverkaufsfläche rechtlich nicht geschuldet sei. Die Relevanz der Verkaufsfläche ihres Bestandsmarktes für die Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Situation sei ihr nicht bekannt gewesen. Dieses Wissen könne von einem juristisch nicht vorgebildeten Antragsteller auch nicht erwartet werden. Denn bei der Verkaufsfläche handle es sich um einen Rechtsbegriff. Vom Bürger könne jedoch nur die Mitteilung von Tatsachen verlangt werden. Auch habe der Beklagte den Sachverhalt von Amts wegen zu ermitteln, zumal ihm die genehmigte Verkaufsfläche bekannt gewesen sei. Mit ihrer Bitte, die Bauvoranfrage unabhängig vom Bestandsmarkt zu beurteilen, habe sie zum Ausdruck bringen wollen, dass man eine neue Baugenehmigung für die Neuerrichtung eines Markts unabhängig vom vorhandenen Bestandsmarkt vorbereiten wolle. Diese Zielsetzung habe man ihrer Bauvoranfrage mit Blick auf die Abfrage der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit einer Verkaufsfläche von 1.300 m<sup>2</sup> auch entnehmen können. So erfolge eine Erweiterung der Verkaufsfläche um ca. 500 m<sup>2</sup> in der Regel durch einen Abriss- und Neubau und nicht durch einen Anbau.
  
- 11 Darüber hinaus stehe auch der Bebauungsplan der Erteilung des begehrten Bauvorbescheids nicht entgegen, da dieser gesamtunwirksam sei. Er leide unter mehreren Fehlern, nach deren Abzug keine sinnvolle städtebauliche Ordnung i. S. v. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB verbleibe. Dies vorausgesetzt, richte sich die Zulässigkeit ihres Vorhabens nach § 34 Abs. 1 BauGB, weil sich dessen nähere Umgebung keinem Baugebiet i. S. v. § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m.

§§ 2 bis 9 BauNVO zuordnen lasse. Ihr Vorhaben füge sich in die Eigenart dieser als Gemengelage zu qualifizierenden näheren Umgebung i. S. v. § 34 Abs. 1 BauGB ein.

12 Sie beantragt:

das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 08.10.2020 (Az. 4 K 1505/17) zu ändern und den Beklagten unter Aufhebung des Versagungsbescheides vom 16.05.2017 in Gestalt des Widerspruchsbescheides vom 20.02.2018 zu verpflichten, ihr den mit Formularantrag vom 15.08.2016 beantragten bauplanungsrechtlichen Vorbescheid für die Erweiterung der Verkaufsfläche des L...-Marktes S..... Straße .., ..... B.. D...., auf 1.350 m<sup>2</sup>, hilfsweise 1.215 m<sup>2</sup>, hilfsweise 1.100 m<sup>2</sup> zu erteilen.

13 Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

14 Die Berufung sei unbegründet. Die Klägerin habe schon keine vollständigen Unterlagen eingereicht. Trotz Aufforderung habe sie es abgelehnt, die tatsächliche Größe der Verkaufsfläche ihres Bestandsmarktes anzugeben, weil sie diese Angabe für nicht notwendig erachtet habe. Der Beklagte sei hier aber auf die Mitwirkung der Klägerin angewiesen gewesen, weil die Angaben alter Baugenehmigungen nicht ohne Weiteres auf die aktuelle und tatsächliche Größe der genutzten Verkaufsfläche übertragbar seien. Das entsprechende Schreiben der Klägerin vom 18. November 2016 stelle sich deshalb als Beschränkung ihrer Bauvoranfrage dar. Diese Einschränkung der Prüfungsfrage sei bindend, sodass es auf die Fragen betreffend die Gesamtverkaufsfläche des Bestandsmarkts im vorliegenden Gerichtsverfahren nicht mehr ankomme. Die Klägerin wolle sich - insbesondere im Falle einer Prüfung des Vorhabens nach § 34 BauGB - so behandeln lassen, als wäre der Bestandmarkt nicht vorhanden bzw. als wäre ein Neubau zu beurteilen.

15 Die Bauvoranfrage sei aber auch deshalb nicht bescheidungsfähig, weil die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 Abs. 1 BauGB nicht unter Ausklammerung des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots habe geprüft werden können. Bei diesem handle es sich weder um einen allgemeinen noch um einen für das gesamte Baurecht geltenden Grundsatz. Es sei als Auslegungshilfe vielmehr untrennbar mit dem einfachgesetzlichen Tatbestandsmerkmal des Einfügens verknüpft und deshalb auch sprachlich nicht als eigenes Tatbestandsmerkmal in der Norm verankert. Als Teil des Einfügens könne man das Gebot der Rücksichtnahme nicht sinnvoll von diesem trennen, denn Umfang und Reichweite eines unter Ausklammerung des Rücksichtnahmegebots positiv verbeschiedenen Bauvorantrags wären unbestimmt und unklar. Einem solchen Bauvorbescheid könnte nicht entnommen werden, was geprüft und verbeschieden worden sei.

- 16 Auch sei der Bebauungsplan wirksam. Doch selbst bei unterstellter Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplans dürfte der begehrte Vorbescheid nicht erteilt werden. Denn das Vorhaben sei nach § 34 Abs. 2 BauGB unzulässig. Seine nähere Umgebung entspreche einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO. Dies gelte selbst dann, wenn man die von der Klägerin für maßgeblich erachtete nähere Umgebung zugrunde lege. In einem solchen Mischgebiet seien großflächige Einzelhandelsbetriebe, welche sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken, unzulässig. Ein entsprechendes Sondergebiet sei nicht festgesetzt. Bei dem klägerischen Vorhaben handle es sich um einen solch großflächigen Einzelhandelsbetrieb, der sich auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken könne.

Die Beigeladene beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

- 17 Die Berufung sei unbegründet. Die Bauvoranfrage der Klägerin sei schon deshalb nicht bescheidungsfähig, weil die Klägerin das Rücksichtnahmegerbot nicht aus dem Prüfungsumfang ihrer Bauvoranfrage habe ausklammern dürfen. Das Rücksichtnahmegerbot sei dem Tatbestandsmerkmal des Einfügens immanent. Dieses könne nicht in mehrere Unterpunkte aufgespalten werden. Dem stehe auch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts nicht entgegen, weil diese bislang keine Ausführungen zur Abtrennbarkeit des Rücksichtnahmegerbotes im Rahmen von § 34 Abs. 1 BauGB getroffen habe. Auch wenn das Bundesverwaltungsgericht festgestellt habe, dass die Frage nach der abstrakten Gebietsverträglichkeit auf einer anderen Ebene geprüft werde als die Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Gebot der Rücksichtnahme, bei welcher die konkreten örtlichen Verhältnisse in den Blick zu nehmen seien, folge aus einer solch abgestuften Prüfung nicht, dass diese auch zu einer Trennbarkeit der einzelnen Prüfungsschritte führe. Denn bei der Rechtsanwendung könne man das Vorliegen der Anspruchsvoraussetzungen erst dann bejahen, wenn neben der Anwendbarkeit des Grundtatbestands feststehe, dass etwaige Ausnahmeregelungen, welche dem Anspruch entgegenstehen könnten, nicht anwendbar seien. Die Prüfung einer solchen Ausnahme sei für die Erteilung eines Bauvorbescheids über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens seiner Art nach deshalb zwingende Voraussetzung. Darüber hinaus sei die von der Klägerin in Bezug genommene Rechtsprechung zu § 34 Abs. 2 BauGB ergangen und auf § 34 Abs. 1 BauGB nicht übertragbar, weil im Rahmen dieser Norm gerade nicht an die gesetzliche Typisierung der Baugebiete nach der Baunutzungsverordnung angeknüpft werde. Die Gebietsverträglichkeit bzw. Gebietstypik sei rechtssystematisch, teleologisch und funktionell untrennbar mit der Zweckbestimmung des jeweiligen Baugebiets verbunden. An einer solch typisierenden

gesetzlichen Zweckbestimmung fehle es aber, wenn die nähere Umgebung keinem der Baugebiete der Baunutzungsverordnung zugeordnet werden könne. Ferner fehle es einem allein nach der abstrakten städtebaulichen Verträglichkeit erteilten Bauvorbescheid unter Ausklammerung vorhabenspezifischer Auswirkungen auf seine Umgebung an dem für einen Bauvorbescheid notwendigen Vorhabenbezug. Aber selbst wenn die Klägerin § 34 Abs. 1 BauGB aus ihrer Bauvoranfrage habe ausklammern dürfen, fehle es solch einer Bauvoranfrage an dem erforderlichen Sachentscheidungsinteresse bzw. Rechtsschutzbedürfnis. Denn die Klägerin könne aufgrund der erheblichen Lärmbelästigungen in der Nachbarschaft ihr Vorhaben keinesfalls umsetzen und mithin keine Vorteile aus dem Bauvorbescheid ziehen.

- 18 Darüber hinaus stelle sich das Schreiben der Klägerin vom 18. November 2016 explizit als zusätzliche Beschränkung ihrer Bauvoranfrage dar. Die Prüfung der Bauvoranfrage sollte ausdrücklich unabhängig vom Bestandsmarkt erfolgen.
- 19 Die Bauvoranfrage der Klägerin sei aber auch deshalb nicht bescheidungsfähig, weil die Klägerin die für die Beurteilung ihres Vorhabens erforderlichen Bauvorlagen nicht vollständig vorgelegt habe. Darüber hinaus sei auch der Bebauungsplan wirksam. Aber selbst bei unterstellter Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplans sei das Vorhaben nach den Maßstäben des § 34 BauGB unzulässig. Seine nähere Umgebung entspreche einem Mischgebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO. Als großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit nicht unwesentlichen Auswirkungen sei das Vorhaben der Klägerin in einem Mischgebiet unzulässig. Selbst wenn man unterstelle, dass es sich bei der näheren Umgebung um eine Gemengelage handle, wäre das Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB unzulässig, denn es füge sich in Ermangelung eines Vorbilds nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.
- 20 Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Gerichtsakten, die wechselseitigen Schriftsätze samt Anlagen und die vom Beklagten überreichten Verwaltungsakten einschließlich der Akte der Widerspruchsbehörde gemäß § 117 Abs. 3 VwGO Bezug genommen.

## Entscheidungsgründe

- 21 1. Die zulässige Berufung der Klägerin, welche sich nach Auslegung ihres Antrags unter Berücksichtigung ihres Vortrags sowie des Sach- und Streitstandes (§ 125 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 88 VwGO) gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 8. Oktober 2020 in der Fassung seiner Berichtigung vom 28. Januar 2021 - 4 K 1505/17 - richtet, ist unbegründet.
- 22 Ihre zulässige Verpflichtungsklage ist unbegründet, weil die Klägerin keinen Anspruch auf Erteilung des von ihr beantragten Vorbescheids (§ 75 SächsBO) hat. Der Ablehnungsbescheid des Beklagten in der Gestalt des Widerspruchsbescheids der Landesdirektion Sachsen ist rechtmäßig und verletzt die Klägerin nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO), weil der zur Entscheidung gestellte Vorbescheidantrag wegen seiner inhaltlichen Mängel nicht bescheidungsfähig ist.
- 23 Gemäß § 75 Satz 1 SächsBO ist vor Einreichung des Bauantrags auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. Den Gegenstand und Prüfungsumfang des Vorbescheidverfahrens bestimmt der Bauherr durch die von ihm gestellten, für ein Baugenehmigungsverfahren entscheidungserheblichen Fragen, von denen die Bauaufsichtsbehörde - und in einem sich gegebenenfalls anschließenden Klageverfahren auch ein Verwaltungsgericht - nicht etwa durch die Prüfung von Fragen zu einem anderen, möglicherweise genehmigungsfähigen Vorhaben abweichen darf (Senatsbeschl. v. 23. Januar 2017 - 1 A 516/14 -, juris Rn. 27 m. w. N.). Sowohl die Bauaufsichtsbehörde als auch das Verwaltungsgericht sind an die Fragestellung gebunden. Nicht anders als beim Bauantrag besteht ein Anspruch des Bauherrn auf Erteilung eines Vorbescheids nur, soweit die tatbestandlichen Voraussetzungen erfüllt und die gestellten Fragen positiv zu beantworten sind; ein Ermessen wird der Bauaufsichtsbehörde in § 75 Satz 1 SächsBO nicht eingeräumt (Senatsur. v. 6. Juli 2017 - 1 A 117/16 -, juris Rn. 29 m. w. N.; Senatsbeschl. v. 23. Januar 2017 a. a. O.). Ein Bauvorbescheid kann dann nicht ergehen, wenn sachliche Teile eines Vorhabens so aus der Fragestellung ausgeklammert werden, dass eine verbindliche rechtliche Beurteilung des Vorhabens nicht möglich ist. Ob durch die Beschränkung der Fragestellung eine rechtliche Beurteilung unmöglich ist, hängt entscheidend von der Formulierung und Auslegung der zur Prüfung gestellten Frage ab, deren Beantwortung nicht offenbleiben darf (Risse, in: Jäde/Dirnberger/Böhme, SächsBO, 92. AL Stand Januar 2024, § 75 Rn. 20 m. w. N.). Dabei ist eine selbständige Prüfung auch dann nicht möglich, wenn die ausgeklammerten Prüfungspunkte ihrerseits „Rückwirkungen“ auf die in die Bauvoranfrage einbezogenen Prüfungspunkte haben (NdsOVG, Urt. v. 26. Juni 2013 - 1 LB 40/10 -, juris Rn. 21 m. w. N.).

- 24 Deshalb ist zunächst der Prüfungsgegenstand der von der Klägerin gestellten Bauvoranfrage zu ermitteln. Denn die den Antwortumfang bestimmende Frage darf im Ergebnis der rechtlichen Beurteilung nicht offenbleiben.
- 25 Im hiesigen Einzelfall bezieht sich die Bauvoranfrage ihrem Wortlaut nach dabei zunächst undifferenziert auf die baurechtliche Zulässigkeit eines Lebensmittel-Discountmarkts - mit gestuften Verkaufsflächengrößen - nach der Art seiner baulichen Nutzung, wobei das Rücksichtnahmegericht ausgeschlossen ist. Aus der Gesamtschau des behördlichen und gerichtlichen Verfahrens ergibt sich jedoch, dass allein nach der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens nach der Art seiner baulichen Nutzung unter Ausklammerung des Rücksichtnahmegerichts gefragt wird. Ersichtlich ist die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit ihres Vorhabens nicht Gegenstand der zur Prüfung gestellten Frage.
- 26 Dem Schreiben der Klägerin vom 18. November 2016 lässt sich keine weitergehende Einschränkung der Bauvoranfrage entnehmen. Das Schreiben umfasst nur zwei Sätze. Der erste Satz enthält die bloße Mitteilung der Rechtsauffassung, wonach die Klägerin die Angabe der Verkaufsfläche ihres Bestandsmarkts für keinen notwendigen Bestandteil der Bauvoranfrage hält. Der zweite Satz baut inhaltlich auf dieser Rechtsauffassung auf und erschöpft sich in der Bitte, die Bauvoranfrage unabhängig vom Bestandsmarkt zu beurteilen. Die bloße Bitte, so zu verfahren, stellt bei wertender Auslegung aber noch keine Beschränkung der Bauvoranfrage dar. Denn eine solche Beschränkung müsste die Klägerin vom Beklagten nicht erbitten. Sie könnte eine solche eigenständig und eigenverantwortlich jederzeit und für den Beklagten bindend selbst vornehmen.
- 27 Die von der Klägerin im Rechtsgespräch der mündlichen Verhandlung aufgeworfene Frage, ob das Rücksichtnahmegericht in einem Bauvorbescheidverfahren jedenfalls dann ausgeklammert werden könne, wenn nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens, sondern allein darauf abgestellt werde, ob sich das Vorhaben rahmenkonform in die nähere Umgebung einfüge, hat der Senat vorliegend ebenso wenig zu entscheiden, wie die sich anschließende Frage nach dem Sachentscheidungsinteresse für solch eine Fragestellung. Denn der Senat ist unter Bezugnahme auf die oben dargestellten landesrechtlichen Maßstäbe nach § 75 Satz 1 SächsBO an die klägerische Fragestellung im Antrag vom 26. August 2016 gebunden.
- 28 Beide Fragen sind nicht deckungsgleich und müssen auch nicht zwangsläufig gleichlautend beantwortet werden. Denn schon die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts in Bezug auf die historische - aber im hier allein relevanten Regelungspunkt vergleichbare -

Vorgängernorm bestätigt, dass Vorhaben, die den ihnen vorgegebenen Rahmen überschreiten, nicht schon deshalb zwangsläufig unzulässig sind (BVerwG, Urt. v. 4. Juli 1980 - IV C 101.77 -, juris Rn. 13). Und auch in Bezug auf die aktuelle Fassung von § 34 Abs. 1 BauGB ist in Rechtsprechung und Literatur anerkannt, dass das Erfordernis des Einfügens es nicht generell ausschließt, etwas zu verwirklichen, was es bisher in der Umgebung noch nicht gibt. Findet ein Vorhaben hinsichtlich der jeweiligen Kriterien des Einfügens in dem durch die Eigenart der näheren Umgebung gezogenen Rahmen kein Vorbild, ist vielmehr auf einer zweiten Stufe zu prüfen, ob es sich gleichwohl einfügt. Auch Vorhaben, die den aus ihrer Umgebung ableitbaren Rahmen überschreiten oder unterschreiten, können sich dieser Umgebung einfügen. Denn beim Kriterium des Einfügens geht es weniger um „Einheitlichkeit“ als um „Harmonie“. Vorhaben fügen sich daher auch dann in die Eigenart der näheren Umgebung ein, wenn sie zwar den vorhandenen Rahmen überschreiten, im Übrigen aber keine nur durch eine Bauleitplanung zu bewältigenden bodenrechtlichen Spannungen in das Gebiet hineinragen. Das Gebot des Einfügens zwingt nicht zur Uniformität. Ein Vorhaben, das den vorgegebenen Rahmen überschreitet, ist allerdings dann unzulässig, wenn es im Verhältnis zu seiner Umgebung bewältigungsbedürftige Spannungen begründet oder erhöht. Ein Vorhaben, das zu einer Verschlechterung, Störung oder Belastung der Umwelt führt und damit „Unruhe“ stiftet, ist planungsbedürftig und fügt sich in seine Umgebung nicht ein (Mitschang/Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 15. Aufl. 2022, § 34 beck-online Rn. 30f. m. w. N.).

- 29 Ausgehend von diesem Prüfungsgegenstand ist zunächst unstreitig, dass eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens der Klägerin allein unter der Annahme in Betracht kommt, dass der von ihr inzident angegriffene Bebauungsplan gesamtunwirksam sei, sich die Eigenart der näheren Umgebung des Vorhabenstandortes als Gemengelage darstelle und sich die von ihr gestellte Bauvoranfrage mithin am Maßstab des § 34 Abs. 1 BauGB beurteile. Denn andernfalls stünden ihrem Vorhaben entweder die Festsetzungen des Bebauungsplans entgegen oder ihr Vorhaben wäre in einem faktischen Mischgebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO unverträglich, weil sie die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer Geschoßfläche von mehr als 1.200 m<sup>2</sup> i. S. v. § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO plant und nach § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass trotz einer solchen Geschoßfläche keine nicht nur unwesentlichen Auswirkungen i. S. v. § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO vorliegen.
- 30 Dies vorangestellt, ist die Bauvoranfrage der Klägerin nicht prüffähig, weil sich die gestellte Bauvoranfrage nicht ohne die Prüfung des ausgeklammerten Rücksichtnahmegebots beantworten lässt.

- 31 Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens im nicht überplanten Innenbereich richtet sich dabei nach § 34 Abs. 1 BauGB, soweit die Eigenart seiner näheren Umgebung keinem der Baugebiete nach der Baunutzungsverordnung entspricht. Mithin gibt § 34 Abs. 1 BauGB die im Rahmen eines Vorbescheidverfahrens einzelnen zur Prüfungstellbaren Fragen vor. Nach Satz eins der Norm ist eine Bauvoranfrage zur Zulässigkeit des Vorhabens nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, möglich. Insoweit handelt es sich um einen Ausschnitt aus der Baugenehmigung, über den eine Vorabentscheidung getroffen werden kann. Fragen, die die Grundlage dafür bilden, ob diese Voraussetzungen vorliegen - wie etwa die konkrete Bestimmung der näheren Umgebung als maßgeblichen Rahmen, in den sich das Bauvorhaben einzufügen hat - sind hingegen keiner isolierten Bauvoranfrage zugänglich.
- 32 Für die Frage nach der Ausklammerung des Rücksichtnahmegerichts ist dies umstritten. Insoweit ist die Norm auslegungsbedürftig aber auch auslegungsfähig. Mit der vorzunehmenden Auslegung ist zu ermitteln, ob die von der Klägerin im hiesigen Einzelfall zur Prüfung gestellte Frage nach der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit ihres Vorhabens nach der Art seiner baulichen Nutzung auch unter Ausklammerung des Rücksichtnahmegerichts rechtlich beurteilt und beantwortet werden kann.
- 33 Wortlaut und Syntax von § 34 Abs. 1 BauGB weisen dabei das Rücksichtnahmegericht, anders als die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Wahrung des Ortsbildes, zunächst nicht als eigenständiges und schon aus diesem Grund ausklammerungsfähiges Tatbestandsmerkmal aus. In der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und des erkennenden Senats ist insoweit erklärt, dass das Rücksichtnahmegericht im Tatbestandsmerkmal des Einfügens aufgeht (BVerwG, Beschl. v. 27. März 2018 - 4 B 50.17 -, juris Rn. 4; Urt. v. 19. März 2015 - 4 C 12.14 -, juris Rn. 9 m. w. N.; Urt. v. 27. August 1998 - 4 C 5.98 -, juris Rn. 21 m. w. N.; Urt. v. 13. März 1981 - 4 C 1.78 -, juris Rn. 32 m. w. N.; Urt. v. 4. Juli 1980 - IV C 101.77 -, juris Rn. 13 m. w. N.; Senatsur. v. 17. August 2023 - 1 A 213/21 -, juris Rn. 37; Senatsur. v. 30. Juli 2020 - 1 A 23/17 -, juris Rn. 48; Senatsbeschl. v. 20. Oktober 2005 - 1 BS 251/05 -, juris Rn. 5). Auch die Klägerin räumt ein, dass es sich bei dem Gebot der Rücksichtnahme im Rahmen des § 34 Abs. 1 BauGB nicht um ein eigenes Tatbestandsmerkmal handelt, sondern dieses ein Teil des Einfügens ist.
- 34 Aus der systematischen Auslegung ergibt sich in Bezug auf das Tatbestandsmerkmal des Einfügens unter Beachtung von § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. §§ 2 bis 11 und 15 BauNVO, dass ein Bauvorhaben im Anwendungsbereich des § 34 Abs. 1 BauGB seiner Art nach erst dann

bauplanungsrechtlich zulässig ist, wenn es sich in die als Gemengelage zu charakterisierende Eigenart seiner näheren Umgebung unter Beachtung des Rücksichtnahmegebots einfügt.

- 35 Im Anwendungsbereich von § 34 Abs. 2 BauGB bestimmt sich die Zulässigkeit eines Bauvorhabens seiner Art nach - schon nach dem Wortlaut der Norm - allein danach, ob es in einem der Baugebiet nach der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig wäre. Welche Anlagen in einem Baugebiet allgemein zulässig sind, bestimmt sich wiederum nach den §§ 2 bis 11 BauNVO. Ergänzend regelt § 15 Abs. 1 BauNVO unter welchen Voraussetzungen Anlagen im Einzelfall unzulässig sind. Nach dieser Norm sind Anlagen im Einzelfall insbesondere dann unzulässig, wenn sie zwar in einem Baugebiet allgemein zulässig wären, sie sich aber im Einzelfall nicht rücksichtsvoll in die nähere Eigenart des Baugebiets einfügen. Ob damit jedenfalls im Anwendungsbereich des § 34 Abs. 2 BauGB die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens seiner Art nach auch unter Ausklammerung des Rücksichtnahmegebots rechtlich beurteilt werden kann, muss der Senat vorliegend nicht entscheiden.
- 36 Denn eine § 34 Abs. 2 BauGB vergleichbar differenzierte Regelungssystematik ist dem hier allein maßgeblichen Tatbestand des § 34 Abs. 1 BauGB fremd. Während im Anwendungsbereich von § 34 Abs. 2 BauGB die Eigenart der näheren Umgebung des Bauvorhabens typisierend einem der Baugebiete nach §§ 2 bis 11 BauNVO zugeordnet und darauf aufbauend bestimmt werden kann, welche Anlagen in einem solchen Baugebiet allgemein zulässig sind, ist im Anwendungsbereich von 34 Abs. 1 BauGB eine solch typisierende Betrachtungsweise gerade nicht möglich. Denn eine als Gemengelage zu charakterisierende Eigenart der näheren Umgebung lässt sich nicht mit Wirkung und Geltung über den Einzelfall hinaus typisieren. Welche Anlagen sich im vorgegebenen Rahmen einer Gemengelage halten, lässt sich nicht verallgemeinerungsfähig für jedwede denkbare Gemengelage beantworten. Regelhaft zulässige Vorhaben gibt es in einer Gemengelage nicht. Folgerichtig normiert die Baunutzungsverordnung die Gemengelage auch nicht als eigenes Baugebiet. Für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens seiner Art nach stellt § 34 Abs. 1 BauGB deshalb darauf ab, ob dieses sich im Einzelfall in die jeweilige Gemengelage einfügt. Die Regelungssystematik des § 34 Abs. 2 BauGB, mit seiner allgemeinen bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben ihrer Art nach und einer nur ausnahmsweisen Unzulässigkeit bestimmter Vorhaben im Einzelfall, weicht im Anwendungsbereich von § 34 Abs. 1 BauGB einer ausschließlichen Beurteilung der Umstände des jeweiligen Einzelfalls.
- 37 Dass dabei auch die Prüfung des Tatbestandsmerkmals des Einfügens im Rahmen von § 34 Abs. 1 BauGB zweistufig erfolgt und sich ein Bauvorhaben grundsätzlich erst dann in eine

Gemengelage einfügt, wenn es in jeder Hinsicht den aus seiner Umgebung hervorgehenden Rahmen und die gebotene Rücksicht auf die sonstige, also vor allem auf die in unmittelbarer Nähe vorhandene Bebauung wahrt (BVerwG, Urt. v. 19. März 2015 - 4 C 12.14 -, juris Rn. 9 m. w. N.), steht dem nicht entgegen. So kann zwar angenommen werden, dass ein Vorhaben, welches sich i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und auch die landesrechtlichen Abstandsvorschriften einhält, zumindest aus tatsächlichen Gründen das Gebot der Rücksichtnahme im Regelfall nicht verletzen wird (BVerwG, Beschl. v. 27. März 2018 - 4 B 50.17 -, juris Rn. 4 m. w. N.). Allerdings kommt dieser auf Erfahrungswerten basierenden, rein tatsächlichen Annahme der Rechtsprechung keine vergleichbar normativ trennende Wirkung zu, wie dem im Tatbestand des § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. §§ 2 bis 11 und 15 BauNVO angelegten Regel-Ausnahme-Verhältnis. Denn für die hier allein relevante Frage nach der Möglichkeit einer Ausklammerung des Rücksichtnahmegerichts aus einer auf die Art der baulichen Nutzung beschränkten Bauvoranfrage ist nicht entscheidend, ob die Prüfung des Tatbestandsmerkmals des Einfügens im Rahmen des § 34 Abs. 1 BauGB zweistufig erfolgt. Entscheidend ist allein, dass ein Bauvorhaben im Anwendungsbereich des § 34 Abs. 1 BauGB seiner Art nach erst dann bauplanungsrechtlich zulässig ist, wenn feststeht, dass es sich in die Eigenart seiner näheren Umgebung einfügt, was wiederum das Rücksichtnahmegericht - als Teil dieses Einfügens - inkludiert.

- <sup>38</sup> Die Normhistorie bestätigt dieses Normverständnis. Die heutige Regelungssystematik des § 34 Abs. 1 BauGB geht auf das Baugesetzbuch 1987 zurück (Söfker/Hellriegel, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand November 2024, § 34 Rn. 6f). Der zugrundeliegende Gesetzentwurf der Bundesregierung (BT-Drs. 10/4630 S. 86f.) stellte diesbezüglich, ohne dass die nachfolgenden Beratungen im Gesetzgebungsverfahren zu inhaltlichen Änderungen geführt hätten, fest:

*„Absatz 1 enthält den Grundtatbestand für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben im nichtbeplanten Innenbereich. In Abweichung vom bisherigen Absatz 1 soll sich die Zulässigkeit grundsätzlich nur danach richten, ob sich das Vorhaben „in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt“. Damit wird der geltenden Rechtslage Rechnung getragen, nach der den weiteren Zulässigkeitsmerkmalen („und wenn sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen...“) neben dem Erfordernis des Einfügens - auch aus eigentumsrechtlichen Gründen - keine selbständige Bedeutung zukommt, mit Ausnahme der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und das Ortsbild. Die zuletzt genannten Begriffe sollen daher als Zulässigkeitsvoraussetzungen nach Satz 2 beibehalten werden. In bezug auf die Berücksichtigung von Anforderungen des Umweltschutzes tritt dadurch keine Änderung der Rechtslage ein; es verbleibt dabei, daß Umweltschutzanforderungen weiterhin im Begriff des „Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung“, insbesondere in bezug auf das „Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme“ und in der Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in vollem Umfang wie bisher erhalten bleiben.“*

- 39 Intention des Gesetzgebers war demnach die Normierung des Tatbestandsmerkmals des Einfügens als der zentralen bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzung für Vorhaben im unbeplanten Innenbereich. Neben dem Einfügen kommt allein den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie dem Ortsbild eine selbständige Bedeutung zu. Das Rücksichtnahmegerbot ist indes (unselbständig) im Tatbestandsmerkmal des Einfügens enthalten. Dieser vom Gesetzgeber beabsichtigte Normzweck ist auch im Wortlaut der Regelung angelegt. Während die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und das Ortsbild in Satz 2 der Norm selbständig geregelt werden, wird das Rücksichtnahmegerbot im Tatbestand nicht einzeln ausgewiesen. Es geht stattdessen - wie dargestellt - im Tatbestandsmerkmal des Einfügens auf.
- 40 Dieses Normverständnis wird durch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts in Bezug auf die historische - aber im hier allein relevanten Regelungspunkt vergleichbare - Vorgängernorm bestätigt, wonach die Zulässigkeit eines Vorhabens nicht ohne Rücksicht auf die gesteigerte Schutzwürdigkeit der unmittelbaren Umgebung allein daraus hergeleitet werden kann, dass es den insgesamt maßgebenden Rahmen einhält (BVerwG, Urt. v. 4. Juli 1980 a. a. O. m. w. N.).
- 41 Das Normverständnis wird auch von Teilen der weiteren Rechtsprechung jedenfalls im Ergebnis gestützt (ThürOVG, Urt. v. 11. August 2021 - 1 KO 214/19 -, juris Rn. 20-28 m. w. N.; BayVGH, Beschl. v. 15. September 2020 - 15 ZB 19.2405 -, juris Rn. 38 m. w. N.; BayVGH, Beschl. v. 18. August 2016 - 15 B 14.1623 -, juris. Rn. 15; BayVGH, Beschl. v. 25. Februar 2013 - 2 ZB 12.668 -, juris Rn. 9; BayVGH, Urt. v. 9. September 1999 - 1 B 96.3475 -, juris Rn. 21-26 m. w. N.; VG Köln, Urt. v. 23. Februar 2016 - 2 K 6785/14 -, juris Rn. 19f. m. w. N.; VG München, Urt. v. 19. Januar 2015 - M 8 K 14.90 -, juris Rn. 190-199 m. w. N.).
- 42 Damit steht fest, dass das Rücksichtnahmegerbot im Rahmen der hier zu beurteilenden Fragestellung - unter Beachtung der landesrechtlichen Maßstäbe zur Ausklammerung sachlicher Teile eines Vorhabens aus einem baurechtlichen Vorbescheid - nicht ausgeklammert werden kann. Denn ein Vorhaben in einer Gemengelage ist seiner Art nach erst dann bauplanungsrechtlich zulässig, wenn feststeht, dass es sich in die Eigenart seiner näheren Umgebung einfügt. Das Rücksichtnahmegerbot kann aus dieser Prüfung nicht ausgeklammert werden, weil es einen wesentlichen Bestandteil der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 34 Abs. 1 BauGB darstellt und auf diese untrennbar rückwirkt.

- 43 Die in anderen Teilen der Rechtsprechung vertretene Gegenauffassung ist teilweise schon nicht auf die vorliegende Fragestellung anwendbar und überzeugt im Übrigen nicht (NdsOVG, Urt. v. 23. Juni 2020 - 1 LB 171/17 -, juris Rn. 8, 18 m. w. N.; OVG NRW, Urt. v. 27. November 2018 - 2 A 2973/15 -, juris Rn. 32; Urt. v. 29. Oktober 2018 - 10 A 964/16 -, juris Rn. 1, 37; Urt. v. 14. Dezember 2016 - 10 A 655/14 -, juris Rn. 86; Urt. v. 31. Oktober 2012 - 10 A 912/11 -, juris Rn. 36-47 m. w. N.; VG Bremen, Urt. v. 4. Mai 2021 - 1 K 2869/18 -, juris Rn. 54 m. w. N.; VG Schwerin, Urt. v. 14. März 2019 - 2 A 2640/16 SN -, juris Rn. 24-29 m. w. N.; VG Aachen, Urt. v. 22. Mai 2014 - 5 K 1922/11 -, juris Rn. 103-107 m. w. N.).
- 44 Im Wesentlichen geht diese Rechtsprechung auf das Urteil des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen vom 31. Oktober 2012 zurück. Diese Entscheidung stützt sich wiederum auf den Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 28. Februar 2008 - 4 B 60.07 -. Das Oberverwaltungsgericht ist der Rechtsauffassung, dass vor dem Hintergrund des gesetzlichen Regel-Ausnahme-Verhältnisses von § 34 Abs. 2 BauGB und § 15 BauNVO sich eine zweistufige Prüfung ergebe, nach welcher auf der ersten Stufe allein die Auswirkungen in den Blick zu nehmen seien, die typischerweise von einem Vorhaben der beabsichtigten Art - insbesondere nach seinem räumlichen Umfang und der Größe seines betrieblichen Einzugsbereichs, der Art und Weise der Betriebsvorgänge, dem vorhabenbedingten An- und Abfahrtsverkehr sowie der zeitlichen Dauer dieser Auswirkungen und ihrer Verteilung auf die Tages- und Nachtzeiten - ausgingen. Erst auf der zweiten Stufe greife dann als Korrektiv zum Schutz der Nachbarschaft § 15 Abs. 1 BauNVO ein. Aufgrund dieser Mehrstufigkeit der Prüfung könne die Frage, ob ein Vorhaben seiner Art nach in dem Baugebiet, welchem die nähere Umgebung des Vorhabengrundstücks entspreche, allgemein zulässig wäre (§ 34 Abs. 2 BauGB), unabhängig davon beantwortet werden, ob von ihm Belästigungen oder Störungen ausgingen, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar wären und es keinen derartigen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werde (§ 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO). Entsprechendes gelte auch für die Beantwortung der allein städtebaulich bedeutsamen Frage, ob sich ein Vorhaben seiner Art nach innerhalb des aus seiner Umgebung hervorgehenden Rahmens nach § 34 Abs. 1 BauGB halte. Denn diese sei nicht untrennbar mit der Feststellung verbunden, ob sich das konkrete Vorhaben ausnahmsweise deshalb nicht in die Eigenart der maßgeblichen näheren Umgebung einfüge, weil es die gebotene Rücksichtnahme auf die sonstige dort vorhandene Bebauung vermissen lasse. Das im Begriff des Einfügens mit enthaltene Gebot der Rücksichtnahme betreffe nicht die städtebauliche Verträglichkeit des Vorhabens, sondern wirke ebenfalls nur als Korrektiv zum Schutz der Nachbarschaft.

- 45 Diese rechtliche Argumentation ist auf den vorliegenden Sachverhalt nicht übertragbar. Wie ausgeführt, fragt die Klägerin im hiesigen Bauvorbescheidverfahren nicht danach, ob sich ihr Vorhaben seiner Art nach innerhalb des aus seiner Umgebung hervorgehenden Rahmens hält. Sie will wissen, ob ihr Vorhaben seiner Art nach bauplanungsrechtlich zulässig ist.
- 46 Der Senat verkennt nicht, dass dem Verfahren vor dem Oberverwaltungsgericht eine mit dem hiesigen Verfahren vergleichbare Fragestellung zugrunde lag. Die dortige Klägerin wollte wissen, ob ihr Vorhaben unter Ausklammerung des Gebots der Rücksichtnahme nach Art der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig ist (OVG NRW, Urt. v. 31. Oktober 2012 a. a. O. juris Rn. 4). Im Rahmen seiner rechtlichen Beurteilung setzte das Oberverwaltungsgericht diese klägerische Fragestellung mit der weiteren Frage gleich, ob sich das Vorhaben seiner Art nach innerhalb des aus seiner Umgebung hervorgehenden Rahmens halte. Im Ergebnis seiner rechtlichen Beurteilung kam das Oberverwaltungsgericht dann zu dem Ergebnis, dass diese von ihm aufgeworfene Frage nicht untrennbar mit der Feststellung verbunden sei, ob sich das konkrete Vorhaben ausnahmsweise deshalb nicht in die Eigenart der maßgeblichen näheren Umgebung einfügt, weil es die gebotene Rücksichtnahme auf die sonstige dort vorhandene Bebauung vermissen lässt (OVG NRW, Urt. v. 31. Oktober 2012 a. a. O. juris Rn. 45). Da aber beide Fragestellungen - wie oben ausgeführt - nicht deckungsgleich sind und der erkennende Senat nach dem hier allein maßgeblichen sächsischen Landesrecht an die klägerische Fragestellung gebunden ist, kommt eine Übertragung dieser Rechtsprechung auf den vorliegenden Einzelfall nicht in Betracht.
- 47 Unabhängig davon ist anzumerken, dass die vom Oberverwaltungsgericht in Bezug genommene Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes nicht die hier allein maßgebliche Norm § 34 Abs. 1 BauGB, sondern § 15 Abs. 1 BauNVO betrifft (BVerwG, Beschl. v. 28. Februar 2008 - 4 B 60.07 -, juris Rn. 12). Zwar geht der erkennende Senat in Übereinstimmung mit der bundesverwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung davon aus, dass auch die Prüfung des Tatbestandsmerkmals des Einfügens im Rahmen von § 34 Abs. 1 BauGB zweistufig ausgestaltet ist (BVerwG, Urt. v. 19. März 2015 a. a. O.; BVerwG, Beschl. v. 27. März 2018 a. a. O.). Die hieraus vom Oberverwaltungsgericht gezogene Schlussfolgerung, wonach die Frage, ob ein Vorhaben seiner Art nach zulässig wäre und unabhängig vom Rücksichtnahmegebot geprüft werden könne, überzeugt aus den vorstehenden Gründen aber nicht.
- 48 Aus denselben Gründen ist der gleichgelagerten Argumentation des Verwaltungsgerichts Schwerin nicht zu folgen. Dem dortigen Verfahren lag ebenso die klägerische Fragestellung zugrunde, ob das Vorhaben unter Ausklammerung des Gebots der Rücksichtnahme nach Art der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig sei (VG Schwerin, Urt. v. 14. März 2019

- a. a. O. juris Rn. 3). Im Rahmen seiner rechtlichen Beurteilung setzte das Verwaltungsgericht diese klägerische Fragestellung ebenfalls mit der weiteren Frage gleich, ob sich das Vorhaben seiner Art nach innerhalb des aus seiner Umgebung hervorgehenden Rahmens halte. Es kam dann zu dem Ergebnis, dass das Rücksichtnahmegerbot mit dieser von ihm aufgeworfenen Frage nicht untrennbar verbunden sei (VG Schwerin, Urt. v. 14. März 2019 a. a. O. juris Rn. 28).
- <sup>49</sup> Aber auch die weiteren Ausführungen des Verwaltungsgerichts zum nachvollziehbaren Interesse der Beteiligten an einer solchen Beschränkung der Bauvoranfrage überzeugen nicht. Richtig ist zwar, dass der Gesetzgeber auch mit der Neufassung der Vorschriften für die Zulassung von Bauvorhaben Rechts- und Verwaltungsvereinfachungen erreichen, das Bauen erleichtern und Verfahrenser schwernisse vermindern wollte. In Übereinstimmung mit diesem Grundsatz hatten die Änderungen deshalb zum Ziel, eine situationsgemäße Anwendung der bauplanungsrechtlichen Vorschriften im Rahmen des Möglichen zu erleichtern. Dadurch sollte die Herbeiführung der Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben beschleunigt, die Genehmigungsfähigkeit erleichtert und Erschwernisse des Vollzugs beseitigt werden. Gleichzeitig sollten aber die Anwendungsvoraussetzungen und Ausgestaltung der genannten Vorschriften auch weiterhin die geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten (BT-Drs. 10/4630 S. 1, 2, 49 und 51). Diesem Normzweck lässt sich - im Besonderen unter zusätzlicher Beachtung der Ausführungen im Gesetzesentwurf zur Unselbständigkeit des Rücksichtnahmegerbotes im Rahmen des Einfügens - aber nicht entnehmen, dass dieses im Rahmen einer Bauvoranfrage aus wirtschaftlichen Erwägungen ausgeschlossen werden kann, wie es die Klägerin in der mündlichen Verhandlung vorgetragen hat. Im Gegenteil ist gerade die Herausstellung der Unselbständigkeit des Rücksichtnahmegerbotes als Konkretisierung der gesetzgeberischen Einschränkung zu verstehen, wonach die angestrebten Verfahrenserleichterungen auch weiterhin die geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen.
- <sup>50</sup> Im Ergebnis der vorstehenden Ausführungen hält der Senat an seiner eigenen, bisherigen Rechtsprechung (Senatsbeschl. v. 19. Mai 2020 - 1 A 795/19 -, Rn. 3, 5 und 6; Senatsur. v. 26. September 2014 - 1 A 799/12 -, juris Rn. 2 und 20) nicht mehr fest.
- <sup>51</sup> 2. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind aus Billigkeit der unterlegenen Klägerin aufzuerlegen (§ 162 Abs. 3 VwGO), weil die Beigeladene durch die Stellung eines eigenen Antrags ein Kostenrisiko übernommen (§ 154 Abs. 3 VwGO) und sich durch Ausführungen zur Sache am Verfahren beteiligt hat (vgl. BVerwG, Beschl. v. 24. Juli 1996 - 7 KSt 7.96 -, juris Rn. 3).

52 3. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 Abs. 1 Satz 1 und § 167 Abs. 2 VwGO i. V. m. § 708 Nr. 10 Satz 1 und § 711 ZPO.

53 4. Die Revision ist nicht zuzulassen, weil ein Zulassungsgrund des § 132 Abs. 2 VwGO nicht vorliegt.

## Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision in diesem Urteil kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Oberverwaltungsgericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils schriftlich 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 einzureichen.

Die Schriftform ist auch bei Übermittlung als elektronisches Dokument nach Maßgabe des § 55a der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) sowie der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung – ERVV) vom 24. November 2017 (BGBl. I 3803), die durch Artikel 6 des Gesetzes vom 5. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4607, 4611) zuletzt geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung gewahrt. Verpflichtet zur Übermittlung als elektronisches Dokument in diesem Sinne sind ab 1. Januar 2022 nach Maßgabe des § 55d VwGO Rechtsanwälte, Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse; ebenso die nach der Verwaltungsgerichtsordnung vertretungsberechtigten Personen, für die ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 VwGO zur Verfügung steht. Ist eine Übermittlung aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, bleibt die Übermittlung nach den allgemeinen Vorschriften zulässig. Die vorübergehende Unmöglichkeit ist bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen; auf Anforderung ist ein elektronisches Dokument nachzureichen.

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. In Rechtstreitigkeiten aus dem Beamtenverhältnis und Disziplinarrecht kann auch die Abweichung des Urteils von einer Entscheidung eines anderen Oberverwaltungsgerichts vorgetragen werden, wenn es auf dieser Abweichung beruht, solange eine Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts in der Rechtsfrage nicht ergangen ist.

Für das Beschwerdeverfahren besteht Vertretungzwang; 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.

In Angelegenheiten, die ein gegenwärtiges oder früheres Beamten-, Richter-, Wehrpflicht-, Wehrdienst- oder Zivildienstverhältnis oder die Entstehung eines solchen Verhältnisses betreffen, in Personalvertretungsangelegenheiten und in Angelegenheiten, die in einem Zusammenhang mit einem gegenwärtigen oder früheren Arbeitsverhältnis von Arbeitnehmern im Sinne des § 5 des Arbeitsgerichtsgesetzes stehen, einschließlich Prüfungsangelegenheiten, sind auch Gewerkschaften und Vereinigungen von Arbeitgebern sowie Zusammenschlüsse solcher Verbände für ihre Mitglieder oder für andere Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder vertretungsbefugt. Vertretungsbefugt sind auch juristische Personen, deren Anteile sämtlich im wirtschaftlichen Eigentum einer dieser Organisationen stehen, wenn die juristische Person ausschließlich die Rechtsberatung und Prozessvertretung dieser Organisation und ihrer Mitglieder oder anderer Verbände oder Zusammenschlüsse mit vergleichbarer Ausrichtung und deren Mitglieder entsprechend deren Satzung durchführt, und wenn die Organisation für die Tätigkeit der

Bevollmächtigten haftet. Diese Bevollmächtigten müssen durch Personen mit der Befähigung zum Richteramt handeln.

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

Reichert

Frenzel

**Beschluss**

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 56.161,13 € festgesetzt.

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 39 Abs. 1, § 45 Abs. 1 Sätze 2 und 3, § 47 Abs. 1 i. V. m. § 52 Abs. 1 GKG. Bei der Ausübung des nach § 52 Abs. 1 GKG bestehenden Ermessens zur Festsetzung der Höhe des Streitwerts hat sich der Senat an den Nrn. 9.1.2.1. und 9.2 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit, Fassung 11/2013 (SächsVBI. 2014, Heft 1, Sonderbeilage) orientiert. Der Senat hat die von der Klägerin zuletzt angegebene Verkaufsfläche ihres Bestandsmarktes von 850,79 m<sup>2</sup> zugrunde gelegt. Ausgehend von der von der Klägerin erstrebten Erweiterung auf 1.350 m<sup>2</sup> ergibt sich eine im Streit stehende Verkaufsfläche von maximal 499,21 m<sup>2</sup>. Bei Veranschlagung von 150,00 € pro m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ergibt sich ein Wert von 74.881,50 €. Das Verfahren hat die Erteilung eines Bauvorbescheids zum Gegenstand, weshalb der Senat zur Bestimmung des Streitwertes diesen ermittelten Wert um 1/4 kürzt und unter Beachtung der mathematischen Rundungsregeln nur in Höhe von 3/4 in Anschlag bringt.

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:  
Meng

Reichert

Frenzel