

Az.: 1 A 113/21
4 K 864/18



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

der GmbH

- Klägerin -
- Berufungsbeklagte -

prozessbevollmächtigt:

gegen

den Landkreis Nordsachsen
vertreten durch den Landrat
Schloßstraße 27, 04860 Torgau

- Beklagter -

beigeladen:
Stadt
vertreten durch den Bürgermeister

- Berufungsklägerin -

prozessbevollmächtigt:

wegen

Antrag auf Bauvorbescheid
hier: Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Oberverwaltungsgericht Meng und die Richterinnen am Oberverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann und Gretschel aufgrund der mündlichen Verhandlung

vom 7. November 2023

für Recht erkannt:

Auf die Berufung der Beigeladenen wird das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 7. Dezember 2020 - 4 K 864/18 - geändert.

Die Klage wird insgesamt abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des für den jeweiligen Vollstreckungsgläubiger aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht der jeweilige Vollstreckungsgläubiger vor der Vollstreckung Sicherheit in selbiger Höhe leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

- 1 Die Beteiligten streiten über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von zwei Wohngebäuden auf dem Grundstück der Klägerin.
- 2 Die Klägerin ist Eigentümerin des im Bereich des Ortsteils D..... der Beigeladenen an der D..... Straße gelegenen Flurstücks Nr. (Vorhabengrundstück) mit einer Fläche von ca. 2.980 m². Sie begehrt die Erteilung eines Vorbescheids (§ 75 SächsBO) für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auf dem nordwestlich und -

östlich gelegenen Teilen dieses Grundstücks. Das letztgenannte Gebäude soll ausweislich der Bauvorlagen in einem Abstand von 5 m zur Ufermauer des auf dem Vorhabengrundstück befindlichen Dorfteichs D..... errichtet werden.

- 3 Ihren am 14. Oktober 2016 beim Beklagten eingegangene Vorbescheidantrag vom 7. Oktober 2016 stellte sie mit folgenden Fragen:

„Allgemein:

Ist eine Nutzung des Grundstückes für Wohnen aus planerischer Sicht genehmigungsfähig?

Ist das im Lageplan dargestellte mögliche Baufeld vollumfänglich mit einer Geschossdecke von E+1+Dach aus planerischer Sicht bebaubar?

Ist ein Abstand des möglichen Baufeldes von 5 m vom Rand des einstmals (und in der Bestandskarte immer noch) bestehenden offenen und inzwischen verrohrten Grabens aus planerischer Sicht genehmigungsfähig? (siehe Anlage 1: E-Mail von H.... S.....)

Ist auf dem Grundstück eine Bebauung mit Flachdach aus planerischer Sicht genehmigungsfähig?

Zum Beispiel 1:

1. ist eine Bebauung mit zwei Baukörpern mit den Abmessungen von je 10 m x 11 m aus planerischer Sicht genehmigungsfähig?

2. Ist eine Geschossigkeit von E+1+Dach mit Dachneigung zwischen 45 und 60 Grad aus planerischer Sicht genehmigungsfähig?".

- 4 Die D..... Straße weist in östlicher und westlicher Richtung des Vorhabengrundstücks beidseitig straßenbegleitende Wohnbebauung auf. Im Osten wird das Vorhabengrundstück durch die Straße „A.....“, die in Nord-Süd-Richtung verläuft, begrenzt. Im Norden mündet sie in die D..... Straße ein. Östlich der Straße „A.....“ befindet sich Wohnbebauung („A..... .. und.“), südlich des Vorhabengrundstücks ein Fabrikgelände. Im südlichen Bereich des Vorhabengrundstücks verläuft ein schmaler Gehweg in West-Ost-Richtung, der im Südwesten des Grundstücks in Richtung Norden abbiegt und in die von West nach Ost verlaufende T..... einmündet. Westlich an das Vorhabengrundstück schließt sich Wohnbebauung an, die nördlich des Fabrikgeländes und südlich der D..... Straße gelegen ist und durch die T..... im Süden sowie die Q..... im Westen begrenzt wird. Von Norden mündet die G..... Straße gegenüber der nordwestlichen Grenze des Vorhabengrundstücks in die D..... Straße. Im südlichen Bereich des Vorhabengrundstücks befindet sich der Dorfteich D..... (im Folgenden: Dorfteich), bei dem es sich um ein künstlich angelegtes Gewässer handelt, das

am nördlichen und (teilweise) östlichen Ufer durch eine Mauer eingefasst ist. Das übrige Ufer ist unbefestigt. Der D..... Bach verläuft im Norden entlang der G..... Straße und von da aus Richtung Süden unter der D..... Straße durch und tritt im nordwestlichen Bereich offen in das Vorhabengrundstück ein. Von dort verläuft der Bach im Nordwesten des Vorhabengrundstücks auf einigen Metern geöffnet. Auf der westlichen Seite des Vorhabengrundstücks verläuft er im nordwestlichen Bereich des Dorfteiches überwiegend verrohrt in Richtung Süden. Im Süden des Dorfteiches zweigt überwiegend verrohrt ein Arm nach Osten ab, bis er parallel zur Straße „A.....“ weiter nach Süden verläuft. Im Übrigen verläuft der Bach südlich des Vorhabengrundstücks überwiegend verrohrt zur ca. 230 m entfernt liegenden P.....

- 5 Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des Ortsgestaltungskonzepts der Beigeladenen für den Ortsteil D..... zu T..... vom 26. Januar 1993 sowie deren Erhaltungssatzung vom 3. Juli 1995. Letztere bestimmt in § 2, dass der Abbruch, die Änderung und Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des Satzungsgebiets zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Genehmigung bedürfen. Im Flächennutzungsplan der Beigeladenen ist das Vorhabengrundstück als gemischte Baufläche mit einem Gewässer sowie das Gebiet um den Dorfteich im Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans vom 14. Juli 2016 als Grünfläche dargestellt. Ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Zusammenhang mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 53 „Dorfteich D.....“ (im Folgenden: Bebauungsplan Nr. 53) der Beigeladenen eingeleitet.
- 6 Am 12. Januar 2017 beschloss die Beigeladene zur Sicherung der Planung des zukünftigen Bebauungsplans Nr. 53 eine Veränderungssperre (Beschluss Nr. 2017/003) für das Gebiet um den Dorfteich, die am 1. Februar 2017 in Kraft trat. Mit Schreiben vom 13. März 2017 versagte die Beigeladene das gemeindliche Einvernehmen für die Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre, da eine solche der Umsetzung des Planziels und des Ortsgestaltungskonzepts, das für den Vorhabensbereich eine öffentliche Grün- und Freifläche vorsehe, entgegenstehe.
- 7 Mit Bescheid vom 20. April 2017 lehnte der Beklagte den Antrag auf Erteilung des beantragten Vorbescheids unter Hinweis auf die Veränderungssperre, von der eine Ausnahme (§ 14 Abs. 2 BauGB) nicht erteilt werden könne, ab.
- 8 Nach ihrem am 11. Mai 2017 eingelegten Widerspruch hat die Klägerin am 3. Mai 2018 Untätigkeitsklage beim Verwaltungsgericht Leipzig erhoben.

- 9 Mit Widerspruchsbescheid vom 25. Juni 2018 wies die Landesdirektion Sachsen den Widerspruch der Klägerin zurück. Die Veränderungssperre stehe der Zulässigkeit des Vorhabens entgegen. Nach der städtebaulichen Grundkonzeption der Beigeladenen sei die Schaffung einer öffentlichen Grün- und Freifläche unter Einbeziehung des Dorfteichs vorgesehen. Schon im Ortsgestaltungskonzept von 1995 sei der Dorfteich als öffentliches Grün und als prägnantes Gewässer einschließlich der Gewässerrandstreifen ausgewiesen.
- 10 Am 8. November 2018 und 14. November 2019 beschloss die Beigeladene die Verlängerung der Veränderungssperre jeweils um ein Jahr. Am 14. November 2019 billigte ihr Stadtrat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 53 und beschloss dessen öffentliche Auslegung. Die Bekanntmachung erfolgte in ihrem Amtsblatt vom 1. Dezember 2019; die öffentliche Auslegung erfolgte vom 19. Dezember 2019 bis zum 7. Januar 2020. In der Stadtratssitzung am 8. Oktober 2020 erging ein Abwägungsbeschluss.
- 11 Im Termin zur mündlichen Verhandlung vom 15. Oktober 2020 hat das Verwaltungsgericht das Vorhabengrundstück und seine Umgebung in Augenschein genommen. Nachdem die Beteiligten auf weitere Verhandlung verzichtet hatten, hat es mit Urteil vom 7. Dezember 2020 - 4 K 864/18 - den Beklagten unter Aufhebung seines Bescheids vom 20. April 2017 und des Widerspruchsbescheids der Landesdirektion Sachsen vom 25. Juni 2018 verpflichtet, der Klägerin einen Vorbescheid dahingehend zu erteilen, „dass das in dem Antrag der Klägerin vom 7. Oktober 2016 auf Erteilung eines Bauvorbescheids und den hierzu eingereichten Bauunterlagen und dem Lageplan (1:500) bezeichnete und dargestellte Vorhaben (zwei Gebäude) hinsichtlich seiner Art der baulichen Nutzung (Wohnnutzung, seiner Grundfläche (jeweils 10 m x 11 m), seiner Geschossfläche (zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss), seiner Bauweise (offen) sowie hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig ist“. Im Übrigen hat es die Klage abgewiesen.
- 12 Zur Begründung hat das Verwaltungsgerichts ausgeführt, die Klage sei zulässig und teilweise begründet. Die Klägerin habe einen Anspruch auf Erteilung eines Vorbescheids (§ 75 Satz 1 und 4 i. V. m. § 72 Abs. 1 SächsBO) im tenorierten Umfang. § 60 Satz 1 Nr. 1 SächsBO stehe der Erteilung eines Vorbescheids nicht entgegenstehe. Einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 26 Abs. 1 SächsWG i. V. m. § 36 WHG bedürfe es vorliegend nicht. Das Vorhaben betreffe nicht die Errichtung von Anlagen „an“ einem oberirdischen Gewässer, da die Gebäude nicht innerhalb der Gewässerrandstreifen errichtet werden sollten. Ein über den Gewässerrandstreifen hinausge-

hender Bereich könne nicht ohne gesetzliche Vorgaben nach geometrisch-mathematischen Größen schematisch einbezogen werden. Die landesrechtlichen Regelungen anderer Bundesländer seien für das hiesige Verfahren ohne Bedeutung, sodass im Rahmen einer Einzelfallprüfung darüber zu entscheiden sei, ob die Gebäude „am“ Gewässer stehen sollten. Dies sei hier nicht der Fall. Zum einen sollten beide Gebäude außerhalb des für den Innenbereich maßgeblichen 5 m breiten Gewässerrandstreifens errichtet werden. Zum anderen sei auch weder ersichtlich noch dargetan, dass von den Wohngebäuden schädliche Wirkungen auf das Gewässer ausgehen könnten.

- 13 Die Veränderungssperre stehe der Zulässigkeit des Vorhabens nicht entgegen, weil deren Verlängerung mit Wirkung vom 1. Februar 2020 nicht den strengen Anforderungen des § 17 Abs. 2 BauGB („besondere Umstände“) für eine zweite Verlängerung genüge.
- 14 Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme liege das 2.980 m² umfassende Vorhabengrundstück teilweise im unbeplanten Innenbereich. Es sei zweigeteilt, wie dies durch die unterschiedlichen Boden- und Vegetationsverhältnisse, die eine deutliche Trennung der beiden Bereiche widerspiegeln, deutlich werde. Der auf dem nördlichen Bereich des Vorhabengrundstücks befindliche Vorhabenstandort sei gesondert von dem südlichen Teil des Grundstücks zu betrachten. Der nördliche Teil verlaufe unterhalb der D..... Straße bis oberhalb des nördlichen Uferbereichs des Dorfteichs. Er stelle sich als auf diesen Straßenzug ausgerichtet (abgesehen von dem an der Straße „A.....“ anliegenden Baubereich) und durch die D..... Straße erschlossen dar. Demgegenüber bilde sich der südliche Teil des Vorhabengrundstücks aus dem nördlichen Uferbereich des Dorfteichs bis zum südlichen Ende des Vorhabengrundstücks. Der nördliche Bereich bestehe aus festem Boden mit Wiesenbewuchs und sei im Grenzbereich zur D..... Straße mit aufgelockertem Baum- sowie Strauchbewuchs bestanden. Davon abgegrenzt werde der südliche Bereich dominant durch den Dorfteich mit typischer Wasserbepflanzung (Schilf, Röhricht) geprägt. Der nördlich gelegene Vorhabenstandort nehme am Bebauungszusammenhang, der sich aus der straßenbegleitenden Bebauung nördlich und südlich der D..... Straße bilde, teil und vermittele „eher einen urbanen Eindruck“ (Urteilsabdruck S. 28, erste Zeile). Die nördlich der D..... Straße befindlichen, straßenbegleitenden, teilweise freistehenden Wohngebäude (mindestens) von der D..... Straße... im Osten bis (mindestens) zur D..... Straße.. im Westen und die südlich der D..... Straße befindlichen, straßenbegleitenden Wohngebäude (mindestens) von der D..... Straße.. im Osten bis zur D..... Straße. im Westen, einschließlich des Wohngebäudes Q..... ./Ecke D..... Straße sowie der Wohngebäude

„A..... .. und..“, bildeten einen einheitlichen Bebauungszusammenhang mit dem nördlichen Teil des Flurstücks Nr., der Bestandteil des Ortsteils D.... sei.

- 15 Das Vorhaben füge sich - wie im Einzelnen ausgeführt - in den jeweiligen Umgebungsrahmen in Bezug auf die in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB genannten vier Merkmale ein. Soweit der Vorbescheidantrag weitergehende Fragestellungen enthalte, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht zu prüfen seien, sei der Antrag unzulässig und die Klage abzuweisen. Insbesondere stelle das Bauplanungsrecht keine Anforderungen an Abständen zu Gewässern.
- 16 Gegen das am 14. Januar 2021 zugestellte Urteil hat der Senat auf den Antrag der Beigeladenen vom 5. Februar 2021 die Berufung mit Beschluss vom 11. Januar 2022 zugelassen.
- 17 Die Beigeladene trägt vor, dass sie das Bebauungsplanverfahren derzeit nicht fortsetze, da sie den Ausgang dieses Rechtsstreits abwarten wolle. In der Sache führt sie aus, die Klägerin habe keinen Anspruch auf Erteilung des beantragten Vorbescheids. Ihr Antrag sei bereits unstatthaft. Das Vorhaben bedürfe einer wasserrechtlichen Genehmigung (§ 26 Abs. 1 Satz 1 SächsWG), da es „an“ einem im Außenbereich liegenden Gewässer errichtet werden solle. Durch die fehlerhaft gewählte Verfahrensart sei die Beigeladene schon deshalb beschwert, weil ihr gemeindliches Einvernehmen ersetzt worden sei. Für die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens an einem Gewässer seien nicht nur die Auswirkungen auf das Gewässer selbst zu prüfen, sondern auch solche auf das Grundwasser und die Anlagen Dritter, wie dies durch die Bezugnahme auf Bewirtschaftungsziele nach §§ 27 ff., 47 WHG i. V. m. § 26 Abs. 2 Satz 1, Abs. 4 Satz 1 SächsWG deutlich werde.
- 18 Es handle sich vorliegend um bauliche Anlagen, die im Außenbereich „an“ einem Gewässer (Dorfteich) in einem Abstand von nur 5 m errichtet werden sollen. Zu berücksichtigen sei auch, dass dem D..... Bach als Fließgewässer zweiter Ordnung eine zentrale örtliche Funktion bei der Ableitung des Niederschlagswassers zukomme. Das öffentliche Entwässerungssystem könne bei Starkregenereignissen, die aufgrund des Klimawandels gehäuft aufträten, die anfallenden Wassermengen nicht mehr bewältigen. Aufgrund begrenzter Kapazitäten der Sammelleitung in die P..... sei die nötige Ableitung des oberflächlich ablaufenden Regenwassers wegen der Verrohrung des D..... Dorfbachs nicht möglich. Mit der Verrohrung sei der bis dahin bestehende Hauptanschluss an den Dorfteich gekappt worden. Es seien nur wenige Einleitstellen

vorhanden, sodass die Teichmulde nicht mehr als natürlicher Speicher für ablaufendes Niederschlagswasser zur Verfügung stehe. Das Verwaltungsgericht habe außer Acht gelassen, dass § 36 WHG nur einen anlagenbezogenen Mindeststandard formuliere, der vom Landesgesetzgeber durch § 26 SächsWG kompetenzkonform ergänzt worden sei.

19 Der Dorfteich liege im Außenbereich, wobei der Gewässerrandstreifen 10 m umfasse. Für die Bestimmung des Gewässerrandstreifens komme es auf die Lage des Gewässers an und nicht darauf, ob die zur Bebauung vorgesehene Fläche noch im Innenbereich liege. Das Vorhaben sei auch bauplanungsrechtlich unzulässig. Das Vorhabengrundstück liege im Außenbereich, wobei das Vorhaben öffentliche Belange beeinträchtige, u. a. solche des Wasser- und Naturschutzes. Es fehle die erforderliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanz. Zudem handele es sich bei dem Dorfteich um ein Biotop i. S. v. § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG (Röhrichte). Artenschutzrechtliche Aspekte seien ebenfalls nicht in den Blick genommen worden. Dass mit dem Vorhaben keine Beeinträchtigungen verbunden seien, sei seitens der Klägerin nachzuweisen. Des Weiteren sei auch nicht geprüft worden, ob das Vorhaben mit den Vorgaben des Landschaftsschutzgebiets „P.....“ in Übereinstimmung stehe.

20 Das Vorhaben wäre im Übrigen auch bei Annahme einer Innenbereichslage bauplanungsrechtlich unzulässig, da es sich hinsichtlich der überbaubaren Grundfläche nicht in die nähere Umgebung einfüge.

21 Die Beigeladene beantragt,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 7. Dezember 2020 - 4 K 864/18 - zu ändern und die Klage insgesamt abzuweisen.

22 Der Beklagte stellt keinen Antrag und hat zur Sache nicht vorgetragen.

23 Die Klägerin beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

24 Sie verteidigt das angefochtene Urteil, soweit es Gegenstand des Berufungsverfahrens ist. Auf die formale Frage, ob ein wasserrechtliches Verfahren statt eines baurechtlichen Verfahrens durchzuführen gewesen sei, könne sich die Beigeladene schon nicht berufen, da sie dadurch nicht beschwert sei. Die Voraussetzungen des § 60 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO seien aber auch nicht erfüllt. Das Innenbereichsvorhaben sei bauplanungsrechtlich zulässig. Insbesondere füge es sich in die nähere Umgebung ein, wie es das

Verwaltungsgericht zutreffend entschieden habe. Ein Abschluss des langjährig geführten Bebauungsplanverfahrens sei nicht absehbar. Das Vorhaben bedürfe keiner wasserrechtlichen Genehmigung, zumal die Gebäude nicht „an“ einem oberirdischen Gewässer errichtet werden sollten. Der erforderliche Abstand (5 m vom Ufer) bleibe durchweg gewahrt. Zudem sei zu berücksichtigen, dass der Gewässerrandstreifen nicht in den Innenbereich rage. Wasserwirtschaftliche Auswirkungen der beiden Wohnhäuser seien nicht ersichtlich und von der Beigeladenen auch nicht aufgezeigt.

- 25 Der Senat hat das Vorhabengrundstück und seine Umgebung einschließlich des Dorfteichs und des D..... Bachs am 7. November 2023 in Augenschein genommen; insoweit wird auf das Verhandlungsprotokoll verwiesen.
- 26 Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakte (vier Bände) und den zugrundeliegenden Behördenvorgang (zwei Ordner und eine Heftung) Bezug genommen. Diese Akten waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

Entscheidungsgründe

- 27 Die zulässige Berufung der Beigeladenen, die sich gegen das angefochtene Urteil nur insoweit richtet, als das Verwaltungsgericht der Verpflichtungsklage stattgegeben hat, ist begründet.
- 28 1. Die Berufung ist zulässig. Die Berufungsführerin wurde vom Verwaltungsgericht gemäß § 65 Abs. 2 VwGO notwendig beigeladen; sie ist Beteiligte des Verfahrens (§ 63 Nr. 3 VwGO) und kann gemäß § 66 Satz 2, § 124 VwGO selbstständig Rechtsmittel einlegen.
- 29 Darüber hinaus ist die Beigeladene auch berufungsbefugt. Die Berufungsbefugnis setzt voraus, dass die beigeladene Berufungsführerin durch das angefochtene Urteil materiell beschwert ist (vgl. BVerwG, Urt. v. 30. Mai 1984 - 4 C 58.81 -, juris Rn. 24, v. 14. Januar 1993 - 4 C 2.90 -, juris Rn. 9 ff. und v. 14. April 2000 - 4 C 5.99 -, juris Rn. 14 ff.). Eine solche Beschwerde liegt vor, wenn die Beigeladene aufgrund der Bindungswirkung des Urteils nach § 121 Nr. 1 VwGO möglicherweise präjudiziell und unmittelbar in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt wird (vgl. BVerwG, Urt. v. 23. August 1974 - IV C 29.73 -, juris Rn. 28 f. und v. 14. April 2000 a. a. O.). Dies ist hier ungeachtet der Frage, ob sich die Beigeladene auf eine

Fehlerhaftigkeit der gewählten Verfahrensart (baurechtliches Vorbescheidverfahren anstelle eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens) berufen kann, der Fall. Die entscheidungstragende Auffassung des Verwaltungsgerichts, dass die Klägerin einen Anspruch auf Erteilung eines bauplanungsrechtlichen Vorbescheids anknüpfend an § 34 Abs. 1 BauGB habe, führt - nicht anders als im Falle einer Anfechtungsklage eines Nachbarn gegen eine Baugenehmigung oder eines Bauherrn gegen eine baurechtliche Anordnung und einer damit einhergehenden Verletzung materieller Rechte i. S. v. § 113 Abs. 1 VwGO - zu einer möglichen Verletzung subjektiver Rechte der Beigeladenen. Insoweit besteht die Möglichkeit, dass die Beigeladene, die ihr gemeindliches Einvernehmen (§ 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB) zum Vorhaben der Klägerin versagt hatte, durch das angefochtene Urteil in ihren Rechten (Art. 28 Abs. 2 GG, § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB) verletzt wird (vgl. BVerwG, Ur. v. 23. August 1974 a. a. O., v. 14. April 2000 a. a. O. und v. 1. Juli 2010 - 4 C 4.08 -, juris Rn. 32), da das Vorhabengrundstück nach ihrem Vorbringen nicht dem Innenbereich, sondern dem Außenbereich zuzuordnen ist, der grundsätzlich von Wohnbebauung freizuhalten ist, und dass das Vorhaben dort möglicherweise öffentliche Belange i. S. v. § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt. Durch § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird Gemeinden als Ausfluss ihrer Planungshoheit grundsätzlich das Recht zugebilligt, Vorhaben abzuwehren, die mit §§ 34, 35 BauGB nicht in Einklang stehen (vgl. BVerwG, Ur. v. 14. April 2000 a. a. O., juris Rn. 21).

30 Es kann damit dahinstehen, ob die Beigeladene in eigenen subjektiven Rechten dadurch verletzt wird, dass kein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren (§ 26 Abs. 1 Satz 1 SächsWG) für die Errichtung von Anlagen im Uferbereich durchgeführt wurde, in dem die materiell-rechtliche Prüfung des Baurechts von der Wasserbehörde vorzunehmen wäre (vgl. SächsOVG, Beschl. v. 28. September 2020 - 4 B 267/20 -, juris Rn. 15 f.).

31 2. Die Berufung der Beigeladenen ist auch begründet. Soweit das angefochtene Urteil im Rahmen des Berufungsantrags der Prüfung des Senats unterliegt (§ 128 Satz 1 VwGO), hat das Verwaltungsgericht den Beklagten zu Unrecht - unter Verletzung der von § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB geschützten Planungshoheit der Beigeladenen (s. o.) - zur Erteilung eines Vorbescheids verpflichtet. Das angefochtene Urteil ist deshalb zu ändern und die Klage insgesamt abzuweisen.

32 Entgegen den Ausführungen des angefochtenen Urteils ist das Vorhaben der Klägerin bauplanungsrechtlich unzulässig, weil das Vorhabengrundstück nach dem

Ergebnis der Beweisaufnahme durch den Senat insgesamt im Außenbereich liegt und das Vorhaben (Errichtung zweier Wohngebäude) dort öffentliche Belange (§ 35 Abs. 2, § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 Varianten 2 und 3 BauGB) beeinträchtigt, da es innerhalb des Gewässerrandstreifens verwirklicht werden soll.

- 33 Die planungsrechtliche Beurteilung richtet sich nach dem Ergebnis des vom Senat eingenommenen Augenscheins unter Berücksichtigung des Inhalts der Gerichts- und Behördenakten mit den in diesen enthaltenen Luftbildern, Planunterlagen und Fotografien entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts nicht nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB, sondern nach § 35 BauGB. Das - nach wie vor - nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans befindliche Vorhabengrundstück liegt nach dem Augenschein - insgesamt - nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB, sondern außerhalb eines Bebauungszusammenhangs im Außenbereich. Bei der deshalb gebotenen bauplanungsrechtlichen Beurteilung nach § 35 BauGB sind die geplanten Wohnhäuser als sonstiges Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB) nicht zulässig, da sie öffentliche Belange i. S. v. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 Varianten 2 und 3 BauGB beeinträchtigen.
- 34 Gemäß § 34 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist, wobei nach Satz 2 der Vorschrift die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben müssen und das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden darf.
- 35 Die Anwendung des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB setzt einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil voraus. Die Tatbestandsmerkmale „im Zusammenhang bebaut“ und „Ortsteil“ gehen nicht ineinander auf, sondern sind kumulativer Natur.
- 36 „Ortsteil“ im Sinne von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Der darüber hinaus erforderliche „Bebauungszusammenhang“ fehlt hier. Dieser ist gegeben, soweit die aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken nach der Verkehrsanschauung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt (BVerwG, Urt. v. 30. Juni 2015 - 4 C 5.14 -, juris Rn. 11 m. w. N.). Dabei fällt ein Grundstück nicht bereits deshalb unter § 34 Abs. 1 BauGB, weil es

von einer zusammenhängenden Bebauung umgeben ist. Erforderlich ist vielmehr, dass das Grundstück selbst einen Bestandteil des Zusammenhangs bildet, selbst also an dem Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit teilnimmt. Fehlt es hieran, so liegt das Grundstück zwar geographisch, nicht jedoch auch im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB „innerhalb“ eines Bebauungszusammenhangs. Mögliche Bestandteile eines Bebauungszusammenhangs sind nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, der der Senat folgt, erstens bebaute Grundstücke, soweit die darauf befindliche Bebauung geeignet ist, den Bebauungszusammenhang selbst herzustellen oder an seiner Entstehung mitzuwirken. Zweitens können auch unbebaute Grundstücke dem Bebauungszusammenhang angehören, wenn es sich um eine Baulücke im engeren Sinne des Wortes handelt, d. h. um ein zwar unbebautes, aber bebauungsfähiges Grundstück, das trotz der fehlenden Bebauung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit der umgebenden Bebauung nicht stört. Dem Fall eines unbebauten Grundstücks gleichzustellen sind Grundstücke mit baulichen Anlagen, die selbst nicht geeignet sind, den Bebauungszusammenhang herzustellen oder an seiner Entstehung mitzuwirken. Bestandteil des Bebauungszusammenhangs können drittens auch freie Flächen sein, die wegen ihrer natürlichen Beschaffenheit (stehendes oder fließendes Gewässer) oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung (Erholungsflächen, Sportplätze) einer Bebauung entzogen sind (BVerwG, Urt. v. 30. Juni 2015 a. a. O. juris Rn. 13; Senatsurt. v. 3. Mai 2017 - 1 A 403/15 -, juris Rn. 20 ff.). Den Bebauungszusammenhang selbst herstellen oder zu seiner Entwicklung beitragen können zudem nur Bauwerke, die optisch wahrnehmbar sind und ein gewisses Gewicht haben, so dass sie geeignet sind, ein Gebiet als einen Ortsteil mit einem bestimmten Charakter zu prägen. Hierzu gehören grundsätzlich nur Bauwerke im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen (BVerwG, Beschl. v. 5. April 2017 - 4 B 46.16 -, juris Rn. 9). Das sind insbesondere Wohngebäude und gewerblich genutzte Anlagen (vgl. Senatsurt. v. 3. Mai 2017 a. a. O.), zu denen auch landwirtschaftlichen und erwerbsgärtnerischen Zwecken dienende Betriebsgebäude und gewerblich genutzte Gebäude zählen (BVerwG, Beschl. v. 6. Dezember 2011 - 4 B 13.11 -, juris Rn. 6). Baulichkeiten, die nur vorübergehend genutzt werden oder die in einem weiteren Sinne „Nebenanlagen“ zu einer landwirtschaftlichen, (klein-)gärtnerischen oder sonstigen Hauptnutzung sind, sind in aller Regel keine Bauten, die für sich genommen ein für die Siedlungsstruktur prägendes Element darstellen (BVerwG, Beschl. v. 5. April 2017 a. a. O., juris Rn. 6 f.; Senatsurt. v. 3. Mai 2017 a. a. O.).

- 37 Maßgeblich für das Bestehen eines Bebauungszusammenhangs ist damit, wieweit eine aufeinanderfolgende Bebauung trotz etwa vorhandenen Baulücken nach der Verkehrsauffassung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt und die zur Bebauung vorgesehene Fläche selbst diesem Zusammenhang angehört, was aber nicht nach geographisch-mathematischen Maßstäben zu entscheiden ist, auch wenn der Bebauungszusammenhang in aller Regel am letzten Baukörper endet. Örtliche Besonderheiten können es aber rechtfertigen, ihm noch bis zu einer natürlichen Grenze (z. B. Fluss, Waldrand o.ä.) ein oder mehrere Grundstücke zuzuordnen, die unbebaut sind oder trotz des Vorhandenseins von Baulichkeiten sonst nicht zur Prägung der Siedlungsstruktur beitragen (BVerwG, Beschl. v. 2. März 2000 - 4 B 15.00 -, juris Rn. 4 m. w. N.; Senatsurt. v. 3. Mai 2017 a. a. O.). Es bedarf damit einer umfassenden Wertung und Bewertung der konkreten Gegebenheiten.
- 38 Ausgehend von diesen Maßstäben nimmt das Vorhabengrundstück nach dem Ergebnis des Augenscheins an keinem Bebauungszusammenhang mehr teil. Es handelt sich aufgrund der großen Fläche und der im Umfeld im Wesentlichen vorhandenen kleinteiligen Bebauung weder um eine Baulücke noch um eine sog. „Außenbereichsinsel“, bei der ein Vorhabengrundstück auf allen Seiten von Bebauung umgeben ist, die bestehende Freifläche aber so groß ist, dass sich ihre Bebauung nicht als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung aufdrängt (vgl. Senatsurt. v. 4. Juli 2018 - 1 A 150/18 -, juris Rn. 29 m. w. N.; OVG NRW, Urt. v. 7. März 2019 - 2 A 2312/17 -, juris Rn. 35). Nach Überzeugung des Senats setzt das Vorhabengrundstück vielmehr den Außenbereich entlang des D..... Bachs (Flurstücke.....,) auf der schräg gegenüberliegenden Straßenseite der D..... Straße fort. Der D..... Straße, die in diesem Bereich schmal ist und den vom Vorhabengrundstück aus sichtbaren Außenbereich auf der anderen Straßenseite nicht verdrängt, kommt insoweit keine trennende Wirkung zu.
- 39 Zu berücksichtigen ist, dass nach dem Ergebnis des Augenscheins entlang des von Norden her fließenden D..... Bachs umfangreiche Außenbereichsflächen vorhanden sind, so u. a. auf den Flurstücken..... und..... Entlang des im nördlichen Bereich offenen Bachlaufs ist eine - mit einer Aue vergleichbare - Vegetation auf den Flurstücken..... und..... sichtbar, die sich wie der Bach jenseits der D..... Straße hinweg in Richtung Süden fortsetzt und eine Einheit mit den Flächen des Flurstücks... und.. bildet. Eine Zugehörigkeit des Vorhabengrundstücks mit den bebauten Grundstücken D..... Straße....., ..., ... sowie... und der Bebauung entlang

der Straße „A..... .. und..“ als Baulücke zwischen straßenbegleitender Bebauung zwischen dem Eckgrundstück Q..... . bis D..... Straße.. und D..... Straße... bis D..... Straße... konnte der Senat bei seiner Beweisaufnahme hingegen nicht feststellen. Einen Bebauungszusammenhang bildet vielmehr die Bebauung innerhalb des Gevierts, das durch die Q..... im Westen, die Bebauung beidseits der D..... Straße im Norden D..... Straße... und... und.. sowie.., den D..... Bach im Osten sowie die T..... im Süden begrenzt wird. Einen weiteren Bebauungszusammenhang bildet die Bebauung ab der D..... Straße.. in Richtung Osten, die aber ca. 70 m Luftlinie entfernt vom Gebäude D..... Straße.. liegt. Bei den zwischen den beiden Bebauungszusammenhängen liegenden Flächen des Vorhabengrundstücks, die knapp 3.000 m² umfassen, handelt es sich um keine Baulücke. Dagegen spricht bereits, dass die Bebauung entlang der D..... Straße in Richtung Osten beginnend mit der Hausnummer. bis zur Hausnummer.. überwiegend kleinteilig und nicht in weitläufige Grundstücke eingebettet ist. Vorzufinden sind überwiegend eher kleine Wohngrundstücke mit Hinterliegerbebauung, wie dies im Ortsplan deutlich wurde. Das Wohngrundstück D..... Straße... bildet insoweit einen Ausreißer.

- 40 Ferner trennt auch die nördliche Ufermauer des auf dem Vorhabengrundstück befindlichen Teichs nicht den Innenbereich vom Außenbereich. Dies kann bereits deshalb nicht angenommen werden, weil diese Mauer von einem Standort im nördlichen Bereich des Vorhabengrundstücks an der D..... Straße aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht als Landmarke wahrgenommen werden kann. Das stark begrünte Grundstück bildet - wie bereits ausgeführt - eine Einheit mit den einer Aue gleichenden Flächen entlang des D..... Bachs auf den Flurstücken..... und....., an dem die Einfriedung anknüpfend an das Grundstück D..... Straße... nichts ändert. Der D..... Bach trennt als deutliche Zäsur den Innenbereich vom Außenbereich, der über die D..... Straße hinweg vom D..... Bach im Westen bis zur Straße „A..... .. und..“ im Osten sowie im Süden bis zu den Flurstücken.. und..... reicht.
- 41 Das damit nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilende „sonstige“ Außenbereichsvorhaben der Klägerin (Errichtung zweier Wohngebäude im nördlichen und nordöstlichen Teil des Vorhabengrundstücks) beeinträchtigt öffentliche Belange im Sinne von § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 Variante 2 und 3 BauGB.
- 42 Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt

und die Erschließung gesichert ist. Indem das Gesetz in § 35 Abs. 2 BauGB bereits eine Beeinträchtigung als einen „entgegenstehenden“ öffentlichen Belang genügen lässt, legt es zugleich fest, dass ein sicherer Nachweis nicht erforderlich ist, weil dieser häufig im Außenbereich nicht zu führen sein wird. Damit verfolgt der Gesetzgeber den Grundsatz, dass der Außenbereich grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten ist. § 35 Abs. 2 BauGB begnügt sich mit dem Maßstab verständiger Plausibilität und stellt darauf ab, ob nach Lage der Verhältnisse des Einzelfalles eine Beeinträchtigung anzunehmen ist (BVerwG, Beschl. v. 30. November 1994 - 4 B 226.94 -, juris Rn 5, Senatsurt. v. 8. September 2011 - 1 A 741/10 - juris Rn. 25 m. w. N.). Dabei stellt § 35 Abs. 3 BauGB eine Ergänzung von § 35 Abs. 2 BauGB dar und nennt beispielhaft die besonders bedeutsamen öffentlichen Belange (vgl. BVerwG, Urt. v. 8. Februar 1974 - IV C 77.71 -, juris Rn. 21 ff zum BBauG).

- 43 Nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 6 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben die Wasserwirtschaft (Variante 2) oder den Hochwasserschutz (Variante 3) gefährdet. Dies ist hier der Fall, da beide Wohnhäuser innerhalb des jeweils 10 m breiten Gewässerrandstreifen, der nach Maßgabe des sächsischen Landesrechts grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist, errichtet werden sollen.
- 44 In ihrer jeweils eigenständigen bodenrechtlichen Ausgestaltung werden die Belange der Wasserwirtschaft und des Hochwasserschutzes in der Regel - „positiv wie negativ“ (vgl. BVerwG, Urt. v. 20. Oktober 1972 - IV C 1.70 -, juris Rn 9 zu „Gefährdung der Wasserwirtschaft i. S. v. § 35 Abs. 3 BBauG) - durch fachgesetzliche Regelungen insbesondere des Landesrechts konkretisiert, ohne auf sie zu verweisen. Von den bodenrechtlichen Regelungen umfasst wird ein Mindestmaß an Gewässerschutz außerhalb des Anwendungsbereichs wasserrechtlicher Schutzvorschriften, die als eigenständige normative Zulassungsschranken nach § 29 Abs. 2 BauGB von den §§ 30 bis 37 BauGB unberührt bleiben (BVerwG, Urt. v. 12. April 2001 - 4 C 5.00 -, juris Rn. 25) und als solche im jeweiligen Genehmigungsverfahren nach Maßgabe des einschlägigen Zulassungsrechts zu berücksichtigen sind (und etwa das Sachbescheidungsinteresse für einen Genehmigungsantrag entfallen lassen können).
- 45 Nach § 36 Abs. 1 Sätze 1 und 2 WHG gilt, dass - wie hier - Anlagen an oberirdischen Gewässern so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen für die Allgemeinheit zu erwarten sind (vgl.

§ 3 Nr. 10 WHG, § 3 Abs. 1 und 2 BImSchG). Vom weit zu verstehenden Anlagenbegriff (vgl. Czychowski/Reinhardt, WHG, 13. Aufl. 2023, § 36 Rn. 4) erfasst sind insbesondere „bauliche Anlagen wie Gebäude“ (§ 36 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG), wie die hier im Streit stehenden Wohnhäuser, die eine räumliche Nähe zu einem Gewässer aufweisen und geeignet sind, auf die Gewässereigenschaften (§ 3 Nr. 7 WHG), den Zustand eines Gewässers (§ 3 Nr. 8 WHG), die Wasserbeschaffenheit (§ 3 Nr. 9 WHG) oder den Wasserabfluss einzuwirken (§ 37 WHG; vgl. Czychowski/Reinhardt a. a. O. § 36 Rn. 4 m. w. N.).

- 46 Gemäß § 3 Nr. 1 WHG liegt ein oberirdisches Gewässer vor, wenn Wasser ständig oder zeitweilig in Betten fließt oder steht oder aus Quellen wild abfließt. Fließende Gewässer im Sinne der ersten Variante sind natürliche Gewässer, wenn sie in natürlichen Betten fließen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 SächsWG), und künstliche Gewässer - wie hier der Dorfteich -, wenn sie in künstlichen Betten fließen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 SächsWG), wobei natürliche Gewässer ihre Eigenschaft nicht durch künstliche Veränderung verlieren (§ 2 Abs. 1 Satz 3 SächsWG). Oberirdische Gewässer sind dadurch gekennzeichnet, dass sich in einem Gewässerbett, d. h. in einer äußerlich erkennbaren natürlichen oder künstlichen Begrenzung des Wassers in einer Eintiefung an der Erdoberfläche, nicht nur gelegentlich Wasser ansammelt. Befindet sich Wasser an einem solchen Ort, ist es in den natürlichen Wasserkreislauf eingebunden und hat Anteil an den Gewässerfunktionen, so dass es der wasserrechtlichen Benutzungsordnung unterliegt. Selbst Unterbrechungen im oberirdischen Wasserlauf durch unterirdische Teilstrecken (Felsdurchlässe, Höhlungen, Rohre, Tunnel oder Düker) ändern daran nichts, solange damit keine Absonderung vom natürlichen Wasserhaushalt einhergeht. Letzteres misst sich daran, ob das Wasser bei funktionsbezogener, an den tatsächlichen Gegebenheiten orientierter wertender Betrachtung weiterhin in den natürlichen Wasserkreislauf eingebunden ist.
- 47 Davon ausgehend befinden sich auf dem Vorhabengrundstück zwei oberirdische Gewässer (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 WHG), nämlich der etwa 1.000 m² umfassende Dorfteich und der über 5 m hinweg geöffnete D..... Bach (Gewässer zweiter Ordnung), wie es das Verwaltungsgericht im Ergebnis seiner Beweisaufnahme insoweit zutreffend festgestellt hat (Urteilsabdruck S. 16 f.). Die geplanten Gebäude sollen an diesen Gewässern in einer Entfernung von nur 5 m errichtet werden. Dabei gehören zum Schutzbereich von Gewässern i. S. v. § 36 Abs. 1 Sätze 1 und 2 WHG auch die Ufer (vgl. § 24 Abs. 1 Satz 1 SächsWG) und bauliche Anlagen, die das Ufer ersetzen (vgl. § 28 Abs. 1 SächsWG).

- 48 Der D..... Bach ist ein Gewässer zweiter Ordnung, das ca. 600 m nördlich des Dorfteichs entspringt und etwa 230 m südlich dieses Teichs in die P..... fließt. Sowohl der Dorfteich als auch der D..... Bach sind in den natürlichen Wasserhaushalt eingebunden. Der Dorfteich wird vom D..... Bach gespeist und in ihm finden - wie dies im Ortstermin an dem unter dem Röhricht erkennbaren Wasser deutlich wurde - offensichtlich auch natürliche Prozesse wie Verdunstung und Versickerung statt (vgl. zu den Maßstäben BVerwG, Urt. v. 27. Januar 2011 - 7 C 3.10 -, juris Rn.17 ff., und v. 15. Juni 2005 - 9 C 8.04 -, juris Rn. 20; SächsOVG, Urt. v. 8. April 2014 - 4 A 778/12 -, juris Rn. 31 f.), weshalb er seine Gewässereigenschaft nicht verloren hat, wie es die Klägerin in der Berufungsverhandlung insbesondere unter Hinweis auf einen schlechten Erhaltungszustand der Anlage (etwa des Auslaufbauwerks) und den niedrigen Wasserstand geltend gemacht hat. Der D..... Bach läuft im Wesentlichen verrohrt ohne Böschungsoberkante. Das Ufer des Dorfteichs wird nach dem Ergebnis des Augenscheins ebenfalls mangels Böschungsoberkante im Norden jedenfalls durch die Ufermauer begrenzt (vgl. § 28 Abs. 1 SächsWG).
- 49 Als Ufer gilt nach § 24 Abs. 1 Satz 2 SächsWG die zwischen der Uferlinie und der Böschungsoberkante liegende Landfläche. Fehlt - wie hier jeweils - eine Böschungsoberkante, tritt gemäß § 24 Abs. 1 Satz 3 SächsWG die Linie des mittleren Hochwasserstandes an ihre Stelle. Als mittlerer Hochwasserstand gilt gemäß § 24 Abs. 1 Satz 4 SächsWG das arithmetische Mittel der Höchstwerte der Wasserstände der letzten 20 Jahre, bei gestauten Gewässern die Linie des höchsten Stauziels.
- 50 Die Errichtung der beiden Gebäude steht in Widerspruch zu § 38 Abs. 1, Abs. 3 Satz 3, Abs. 4 WHG i. V. m. § 24 Abs. 2 Satz 1 zweite Alt., Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 SächsWG, weil sie innerhalb des jeweils 10 m breiten Gewässerrandstreifens errichtet werden sollen.
- 51 Gewässerrandstreifen dienen gem. § 38 Abs. 1 WHG der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Sie betreffen damit die Wasserwirtschaft und dienen anknüpfend an den Zweck der Wasserspeicherung dem vorbeugenden Hochwasserschutz (vgl. Faßbender, in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, September 2023, § 38 WHG Rn. 17 ff.; VG Leipzig, Urt. v. 21. Oktober 2020 - 1 K 1064/19 -, juris Rn. 34 m. w. N.) und sind deshalb grundsätzlich von Bebauung freizuhalten.

- 52 Gemäß § 38 Abs. 4 Satz 1 WHG sollen Eigentümer und Nutzungsberechtigte Gewässerrandstreifen im Hinblick auf ihre Funktionen nach Absatz 1 erhalten. § 38 Abs. 4 Satz 2 WHG verbietet im Gewässerrandstreifen die Umwandlung von Grünland in Ackerland (Nr. 1), das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Nr. 2), den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen (Nr. 3) sowie die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können (Nr. 4). Zulässig sind Maßnahmen, die zur Gefahrenabwehr notwendig sind (§ 38 Abs. 4 Satz 3 WHG). Gemäß § 38 Abs. 4 Satz 4 WHG gilt das in Satz 2 Nr. 1 und 2 normierte Verbot nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus sowie der Gewässer- und Deichunterhaltung. Gemäß § 38 Abs. 5 WHG kann die zuständige Behörde von einem Verbot nach § 38 Abs. 4 Satz 2 WHG eine widerrufliche Befreiung erteilen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erfordern oder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führt.
- 53 Das sächsische Landesrecht ergänzt mit § 24 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 SächsWG die vorstehend angeführten Verbotstatbestände des § 38 Abs. 4 Satz 2 WHG (Dallhammer, in: Dallhammer/Dammert/Faßbender, Sächsisches Wassergesetz, 1. Aufl. 2019, § 24 Rn. 16). Nach dieser Vorschrift ist § 38 Abs. 4 WHG mit der Maßgabe anzuwenden, dass im Gewässerrandstreifen weiterhin die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, verboten ist. Hintergrund dessen sind die Erfahrungen aus der Flut im Jahr 2002, dass sich alles, was im Gewässerrandstreifen liegt und steht, im Falle eines Hochwassereignisses im Gewässer wiederfindet und zu erheblichen Schäden und vor allem den Wasserabfluss hindernden Aufstauungen, insbesondere an Engstellen und bei Brücken - „Verklausungsgefahr“ - führen kann (Dallhammer, a. a. O., § 24 Rn. 16). Nur soweit bauliche oder sonstige Anlagen standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind - wie etwa Bootsstege oder Pegel (Dallhammer, a. a. O., § 24 Rn. 16) - gilt das Errichtungsverbot des § 24 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 SächsWG nicht.

- 54 § 38 Abs. 5 WHG findet gemäß § 24 Abs. 3 Satz 2 SächsWG bei den landesrechtlichen Verboten nach § 24 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 SächsWG entsprechende Anwendung.
- 55 Hieran gemessen verstößt das Vorhaben der Klägerin gegen das Errichtungsverbot nach § 24 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 SächsWG, weil es innerhalb des Gewässerrandstreifens liegt, ohne dass die von ihr geplanten Wohnbauvorhaben standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich wären. Anhaltspunkte für eine Befreiungslage nach § 24 Abs. 3 Satz 2 SächsWG i. V. m. § 38 Abs. 5 Satz 1 WHG bestehen nicht, denn es ist nichts dafür ersichtlich, dass überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit das - allein privatnützige - Bauvorhaben der Klägerin erfordern würde oder das Verbot im Einzelfall für sie zu einer unbilligen Härte führen würde.
- 56 Ein anderes Ergebnis folgt hier auch nicht aus § 38 Abs. 3 Satz 1 WHG, wonach der Gewässerrandstreifen im Außenbereich nur 5 m breit ist. Zu berücksichtigen ist vielmehr, dass § 38 Abs. 3 Satz 3 WHG eine Öffnungsklausel enthält (vgl. Faßbender, Das neue Wasserhaushaltsgesetz, ZUR 2010, 181, 186), nach der die Länder abweichende Regelungen von § 38 Abs. 3 Satz 1 und 2 WHG erlassen dürfen (vgl. BT-Drs. 16/12275, S. 62). Letzteres ist in Sachsen mit § 24 Abs. 2 Satz 1 SächsWG geschehen, sodass nach sächsischem Landesrecht der Gewässerrandstreifen im Außenbereich nicht nur 5 m, sondern 10 m breit ist und er auch nicht das Ufer umfasst (vgl. § 38 Abs. 2 Satz 1 WHG), sondern sich an dieses anschließt (§ 24 Abs. 2 Satz 1 SächsWG; vgl. Faßbender, in: Landmann/Rohmer a. a. O. § 38 WHG Rn. 28 ff.). Die nach dem Ergebnis des Augenscheins im Außenbereich liegenden Gewässer (Teich und D..... Bach) erfordern jeweils das Vorhandensein eines 10 m breiten Gewässerrandstreifens. Ein solcher wird mit dem Vorhaben - wie dies mit der Planzeichnung deutlich wird - jedoch nicht von Bebauung freigehalten.
- 57 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind angesichts des von ihr eingegangenen Kostenrisikos (§ 154 Abs. 3 VwGO) gemäß § 162 Abs. 3 VwGO erstattungsfähig.
- 58 Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 167 VwGO i. V. m. § 708 Nr. 10, § 711 ZPO. Gründe für eine Zulassung der Revision (§ 132 Abs. 2 VwGO) liegen nicht vor.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergerverwaltungsgericht, 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 Rechts-sache 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 Obergerverwaltungsgerichts vorgetragen werden, wenn es auf diese Abweichung beruht, solange eine Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts in der Rechtsfrage nicht ergangen ist.

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.:

Richterin am OVG Gretschel

Meng

Schmidt-Rottmann

ist wegen Urlaubs an der

Unterschrift gehindert

gez.:

Meng

Beschluss vom 7. November 2023

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 30.000,- € festgesetzt.

Gründe

- 1 Hinsichtlich der nach § 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1, § 52 Abs. 1 GKG zu bemessenden Höhe des Streitwerts für das Berufungsverfahren folgt der Senat der erstinstanzlichen Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die die Beteiligten keine Einwände vorgebracht haben.
- 2 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 66 Abs. 3 Satz 3 GKG).

gez.:

Richterin am OVG Gretschel

Meng

Schmidt-Rottmann

ist wegen Urlaubs an der

Unterschrift gehindert

gez.:

Meng