

Az.: 1 A 213/21
4 K 143/19



SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

der

- Klägerin -
- Berufungsklägerin -

prozessbevollmächtigt:

gegen

den Landkreis Leipzig
vertreten durch den Landrat
Stauffenbergstraße 4, 04552 Borna

- Beklagter -
- Berufungsbeklagter -

beigeladen:
Große Kreisstadt Markkleeberg
vertreten durch den Oberbürgermeister
Rathausplatz 1, 04416 Markkleeberg

wegen

Bauvorbescheid für Neubau Mehrfamilienhaus mit Carportanlage; Untätigkeitsklage
hier: Berufung

hat der 1. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Vorsitzenden Richter am Obergerverwaltungsgericht Meng, die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Schmidt-Rottmann und den Richter am Obergerverwaltungsgericht Ranft aufgrund der mündlichen Verhandlung

vom 17. August 2023

für Recht erkannt:

Auf die Berufung der Klägerin wird das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 16. Februar 2021 - 4 K 143/18 - geändert.

Der Beklagte wird unter Aufhebung seines Bescheids vom 29. Januar 2018 und des Widerspruchsbescheids der Landesdirektion Sachsen vom 4. Februar 2020 verpflichtet, der Klägerin den beantragten Vorbescheid zu erteilen.

Der Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst trägt.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Beklagte kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Klägerin vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

- 1 Die Beteiligten streiten über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung eines viergeschossigen Wohngebäudes (25 m x 12 m) mit Carportanlage in „dritter Reihe“ auf dem Flurstück Nr. XXX/X der Gemarkung M. (R. Straße) im Stadtgebiet der Beigeladenen.
- 2 Das unbebaute Vorhabengrundstück liegt nördlich der R. Straße im rückwärtigen Bereich der auf dem Flurstück XXX/XX gelegenen Mehrfamilienhäuser R. Straße. Entlang des nördlichen und östlichen Bereichs des Vorhabengrundstücks, der mit Bäumen bestanden ist, befindet sich eine etwa 5 m hohe Böschung. Die Höhenunterschiede in diesem Bereich, die zu einer Art „Troglage“ des Vorhabengrundstücks und der westlich angrenzenden Flächen führen, ist auf einen Sandabbau zurückzuführen, der um das Jahr 1920 eingestellt wurde. Die östlich der Mehrfamilienhäuser R. Straße gelegenen Flurstücke XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX und XXX/XX sind unbebaut. Auf dem westlich an das Vorhabengrundstück angrenzenden Flurstück XXX befindet sich straßenseitig ein Sportplatzgebäude (Sporthalle), an das sich in nördliche Richtung eine umzäunte

Rasenfläche anschließt, die der städtischen Grundschule auf dem westlich anschließenden Grundstück (Flurstück XXXX und XXX/X, R. Straße) als Sportplatz (u. a. für Fußball) und Pausengelände dient. Nördlich der Grundschule befindet sich die Kindertagesstätte XXX (G. Straße). Die östlich des Vorhabengrundstücks gelegenen Flurstücke XXX/XX und XXX/XX sind mit Wohnhäusern bebaut. Östlich dieser Flurstücke befindet sich ein eingeschossiges Gaststättengebäude; nördlich und östlich Gebäudes schließt sich eine Kleingartenanlage an. Nördlich der G. Straße, der Flurstücke XXX und XXX/X (unbebaut) sowie der Kleingartenanlage verläuft ein unbefestigter Weg (Trampelpfad), an den sich eine landwirtschaftlich genutzte Grünfläche anschließt. Südlich der R. Straße befindet sich mehrgeschossige Wohnbebauung. Wegen der weiteren Einzelheiten der baulichen Nutzung in der Umgebung des Vorhabengrundstücks wird auf den als Anlage K 4 zur Klageschrift (Gerichtsakte S. 60) vorgelegten Kartenauszug (Luftbild) im Maßstab 1: 1.400 verwiesen (§ 125 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 117 Abs. 3 Satz 2 VwGO), der ebenso wie der in der Berufungsverhandlung vorgelegte Kartenauszug aus dem Digitalen Raumordnungskataster (RAPIS Bauleitplanung) vom 16. August 2023 im Maßstab 1:1.000 der Beweisaufnahme des Senats zugrunde gelegt wurde.

- 3 Unter dem 9. Dezember 2016 beantragte die Klägerin beim Landratsamt des Beklagten einen Vorbescheid zu der Frage, ob das Vorhaben „bauplanungsrechtlich zulässig“ ist.
- 4 Nachdem die Beigeladene ihr Einvernehmen mit der Begründung versagt hatte, das Vorhaben liege im Außenbereich, lehnte der Beklagte die Erteilung des beantragten Vorbescheids durch Bescheid vom 29. Januar 2018 ab. Das Vorhabengrundstück liege im Außenbereich. Einen Bebauungsplan für diesen Bereich gebe es bislang nicht. Entgegen den Ausführungen der Klägerin fehle der erforderliche Bebauungszusammenhang mit der Bebauung des Ortsteils, die in diesem Bereich jeweils an der Rückseite des Schulgebäudes und der Kindertagesstätte sowie der Hauptgebäude R. Straße ende. Die Böschung entlang der östlichen und nördlichen Grenze des Vorhabengrundstücks sowie des benachbarten Flurstücks XXX markiere zwar den Abschluss eines künstlichen geschaffenen ebenen Abschnitts in dem ansonsten abfallenden Gelände. In der Gesamtbetrachtung besitze die teilweise mit Gehölzen bewachsene und entlang der Grundstücksgrenze verspringende Böschung nicht über ausreichend Gewicht, um den Eindruck der Zugehörigkeit der zur Bebauung vorgesehen Fläche zu der vorhandenen Bebauung zu vermitteln. Als sonstiges Vorhaben i. S. v. § 35 Abs. 2 BauGB sei das Vorhaben nicht genehmigungsfähig, weil es die Entstehung, Erweiterung oder Ver-

festigung einer Splittersiedlung erwarten lasse. Die Errichtung eines Mehrfamilienhauses im Außenbereich würde eine Zersiedlung einleiten und als Bezugsfall für eine Bebauung der bislang unbebauten Nachbargrundstücke (Flurstücke XXX/X, XXX/XX und XXX/XX) dienen. Dies gelte auch für die angrenzende Rasenfläche des Sportplatzes. Dass das Vorhabengrundstück im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt sei, schließe die Annahme einer unerwünschten Zersiedlung nicht aus.

- 5 Den am 28. Februar 2018 durch ihre Prozessbevollmächtigten unter ergänzender Bezugnahme auf eine 20seitige anwaltliche Stellungnahme eingelegten Widerspruch der Klägerin wies die Landesdirektion Sachsen durch Widerspruchsbescheid vom 4. Februar 2020 zurück. Das „sonstige“ Außenbereichsvorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB) sei bauplanungsrechtlich unzulässig, weil eine unerwünschte Zersiedlung drohe. Entgegen dem Vorbringen der Klägerin fehle - wie im Einzelnen ausgeführt - der erforderliche Bebauungszusammenhang. In eine Innenbereichslage würde sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise „unstreitig ... einfügen“ (S. 8 letzter Absatz des Widerspruchsbescheids), als rückwärtige Bebauung jedoch nicht nach dem Merkmal der „Grundstücksfläche, die überbaut werden soll“ i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Die derzeitige vorhandene Bebauungstiefe von der Erschließungsstraße, auf die es insoweit ankomme, würde von ca. 47 m (nördliche Wand des Gebäudes R. Straße) auf 90 m erhöht; selbst wenn mit der Widerspruchsbegründung der Klägerin von nur 70 m auszugehen sei, füge sich das Vorhaben nicht ein.
- 6 Die Klägerin hatte zuvor am 22. Januar 2019 beim Verwaltungsgericht Leipzig Untätigkeitsklage erhoben. Das Vorhabengrundstück sei Teil des durch die etwa 5 m hohe Böschung abgegrenzten Innenbereichs, wobei die Fläche des Sportplatzes am Bebauungszusammenhang teilnehme. Eine faktische Bebauungstiefe stehe dem Innenbereichsvorhaben nicht entgegen. Der von der R. Straße erschlossene Sportplatz reiche weit in den hinteren Teil des Grundstücks. Entlang der genannten Straße gebe es im südlichen Bereich etliche (näher bezeichnete) Vorbilder; eine trennende Wirkung komme der schmalen Straße nicht zu. Die Annahme des Beklagten, der Sportplatz oder die östlich gelegene Kleingartenanlage könnten bebaut werden, sei rein spekulativ.
- 7 Der Beklagte ist der Klage entgegengetreten. Das Vorhaben sei - wie schon im Ausgangsbescheid ausgeführt - unabhängig davon planungsrechtlich unzulässig, ob es sich um eine Außenbereichs- oder Innenbereichslage handle.

- 8 Die Beigeladene hat sich weder schriftsätzlich geäußert noch einen Antrag gestellt.
- 9 Das Verwaltungsgericht Leipzig hat die Klage durch Urteil vom 16. Februar 2021 - 4 K 143/19 - (zugestellt am 4. März 2021) abgewiesen. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme liege das Vorhabengrundstück im Außenbereich, wobei ein städtebaulich unerwünschtes Ausufern der Bebauung in den Außenbereich drohe. Bauplanungsrechtlich unzulässig wäre das Vorhaben auch dann, wenn die zur Bebauung vorgesehene Fläche dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen wäre, weil es sich nach dem Merkmal der Grundstücksfläche, die überbaut werden solle, nicht in die nähere Umgebung einfüge. Maßstabbildend dafür sei die Bebauung nördlich der R. Straße bis zur Höhe der Kleingartenanlage und an der östlichen Seite der G. Straße. Den durch diese Bebauung gebildeten Rahmen halte das Vorhaben nicht ein, wobei es aufgrund seiner Vorbildwirkung für andere Grundstücke beachtliche städtebauliche Spannungen verursachen würde.
- 10 Auf den am 6. April 2021(Dienstag nach Ostern) gestellten und nachfolgend begründeten Antrag des Klägers hat der Senat die Berufung durch Beschluss vom 5. Oktober 2022 zugelassen.
- 11 Die Klägerin hat die Berufung innerhalb der mehrfach verlängerten Begründungsfrist begründet und ihr erstinstanzliches Vorbringen zur Innenbereichslage des Vorhabengrundstücks sowie zur Frage des Einfügens i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB vertieft. Entgegen den Ausführungen des Verwaltungsgerichts bestehe der erforderliche Bebauungszusammenhang; dieser ende hier nicht an der Wand des letzten Baukörpers, vielmehr bilde die etwa 5 m hohe Böschung, die das Vorhabengrundstück in nördliche und östliche Richtung geradezu „einkessele“, eine natürliche Zäsur zwischen Innen- und Außenbereich. Mit seiner Bebauungstiefe füge sich das Vorhaben auch in die nähere Umgebung ein, zumal es durchaus entsprechende Vorbilder gebe. So weise der Sportplatz eine Bebauungstiefe von ca. 90 m auf; auch diese bauliche Anlage sei bei der Anwendung von § 23 BauNVO über § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu berücksichtigen. Die südlich der schmalen R. Straße gelegene Bebauung gehöre ebenfalls zur näheren Umgebung; dort gebe es Bebauung in zweiter und dritter Reihe, wie sie schon vom Verwaltungsgericht festgestellt worden sei. Selbst wenn das Vorhaben den vorhandenen Rahmen überschreiten sollte, füge es sich in die nähere Umgebung ein, weil es weder bodenrechtlich relevante Spannungen auslöse noch eine negative Vorbildwirkung entfalte, wie es die Beweisaufnahme im Berufungsverfahren bestätigt habe. Ein Lärmkonflikt zwischen der Wohnbebauung und der Sportplatznutzung bestehe nicht,

insbesondere habe es keine Anwohnerbeschwerden von den Bewohnern der Häuser R. Straße gegeben, die die Klägerin errichtet habe.

- 12 Die Klägerin beantragt,
unter Abänderung des Urteils des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 16. Februar 2021 - 4 K 143/19 - und unter Aufhebung des Ablehnungsbescheids des Beklagten vom 29. Januar 2018 in Gestalt des Widerspruchsbescheids der Landesdirektion Sachsen vom 4. Februar 2020 den Beklagten zu verpflichten, den Bauvorbescheid für das Vorhaben „Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Carportanlage“ auf dem Grundstück G1 zu erteilen und
die Hinzuziehung der Prozessbevollmächtigten der Klägerin im Vorverfahren für notwendig zu erklären.
- 13 Der Beklagte beantragt,
die Berufung zurückzuweisen.
- 14 Er verteidigt das angefochtene Urteil unter Bezugnahme auf die Begründung des Ausgangs- und Widerspruchsbescheids.
- 15 Die Beigeladene stellt auch im Berufungsverfahren keinen Antrag. In der Sache verweist auf ihre früheren Stellungnahmen, die Begründung des Ausgangs- und Widerspruchsbescheids sowie die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Beschl. v. 10. Juli 2000 - 4 B 39.10 -, juris), nach der ein Sportplatz nicht geeignet sei, einen Bebauungszusammenhang zu bilden. Ohne einen Bebauungsplan sei das Vorhaben bauplanungsrechtlich unzulässig. In der Berufungsverhandlung hat die Beigeladene auf Nachfrage des Senats ausgeführt, dass der Rasensportplatz nicht für Veranstaltungen des Vereinssports genutzt werde. Zweimal im Jahr übe der Spielmannszug dort seine Formation; andere Vereinsaktivitäten fänden derzeit nicht statt.
- 16 Der Senat hat das Vorhabengrundstück und seine Umgebung nach Maßgabe seines Beweisbeschlusses vom 10. August 2023 in der mündlichen Verhandlung in Augenschein genommen.
- 17 Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die Gerichtsakten (zwei Bänden) sowie die vorgelegten Verwaltungsvorgänge (zwei Heftungen) verwiesen. Diese Akten waren Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

Entscheidungsgründe

- 18 Auf die zulässige Berufung der Klägerin ist das angefochtene Urteil zu ändern. Das Verwaltungsgericht hat die Verpflichtungsklage auf Erteilung des Vorbescheids zu Unrecht abgewiesen.
- 19 Die zulässige Verpflichtungsklage ist begründet, weil die Klägerin einen Anspruch auf Erteilung des von ihr beantragten Vorbescheids (§ 75 SächsBO) hat. Der Ablehnungsbescheid des Beklagten in der Gestalt des Widerspruchsbescheids der Landesdirektion Sachsen ist rechtswidrig und verletzt die Klägerin in ihren Rechten (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO).
- 20 Gemäß § 75 Satz 1 SächsBO ist vor Einreichung des Bauantrags auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen.
- 21 Gegenstand des Vorbescheidantrags der Klägerin ist die Frage, ob die (nach § 59 Abs. 1 BauGB genehmigungspflichtige) Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Flurstück XXX/X der Gemarkung M. bauplanungsrechtlich zulässig ist.
- 22 Diese Frage ist zu bejahen. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme steht zur Überzeugung des Senats fest, dass das Vorhabengrundstück dem Innenbereich zuzuordnen ist (1.), wobei sich das Vorhaben (§ 29 Abs. 1 BauGB), dessen Erschließung gesichert ist, in die nähere Umgebung einfügt (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB); dies gilt auch für das im gerichtlichen Verfahren allein streitige Tatbestandsmerkmal der „Grundstücksfläche, die überbaut werden soll“ (2.). Die in § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB genannten Anforderungen an die Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Nichtbeeinträchtigung des Ortsbids stehen der Zulässigkeit des Vorhabens unstreitig nicht entgegen.
- 23 1. Die Anwendung des § 34 Abs. 1 BauGB setzt voraus, dass das Vorhaben auf einem Grundstück verwirklicht werden soll, dass sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils befindet und für das ein (wirksamer) qualifizierter oder vorhabenbezogener Bebauungsplan nicht existiert. In diesem Sinne überplant ist das Vorhabengrundstück auch im Zeitpunkt der Berufungsverhandlung nicht.

- 24 Die Lage des Vorhabengrundstücks in einem Ortsteil der Beigeladenen, also einem Bebauungskomplex im Stadtgebiet der Beigeladenen, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist (vgl. BVerwG, Beschl. v. 10. Juli 2000 - 4 B 39.00 -, juris Rn. 5 m. w. N.), steht zwischen den Beteiligten zu Recht außer Streit.
- 25 Der für eine Innenbereichslage nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB darüber hinaus erforderliche Bebauungszusammenhang liegt nach im Ergebnis der Beweisaufnahme gewonnenen Überzeugung (§ 108 Abs. 1 Satz 1 VwGO) des Senats ebenfalls vor.
- 26 Ein Bebauungszusammenhang gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB 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, 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 oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung 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 bei-

tragen können 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.). 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.).

- 27 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. Das ist nicht nach geographisch-mathematischen Maßstäben zu entscheiden. Vielmehr bedarf es einer umfassenden Wertung und Bewertung der konkreten Gegebenheiten. Ein Bebauungszusammenhang scheidet auch bei einer Grundstückslage am Ortsrand nicht von vornherein aus. Zwar endet er in aller Regel am letzten Baukörper; 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.).
- 28 Ausgehend von diesen Maßstäben liegt das Vorhabengrundstück nach Überzeugung des Senats entgegen den Ausführungen des Verwaltungsgerichts noch innerhalb eines Bebauungszusammenhangs, weil die durchgehende hohe Böschung im nördlichen und östlichen Bereich der Flurstücke XXX und XXX/X, die das Gelände gleichsam „einkesselt“, nach den Umständen des Falls eine natürliche Begrenzung des Bebauungszusammenhangs im Bereich der R.- und G. Straße zum Außenbereich bildet. Die Inaugenscheinnahme im Ortstermin hat das klägerische Vorbringen bestätigt, dass die Böschung eine sich aus der örtlichen Situation ergebende Art „natürlicher“ Grenze bildet, weshalb der Bebauungszusammenhang

in diesem Bereich des Ortsteils nicht an den letzten Baukörpern der Flurstücke XXX/X, XXX/X, XXX, XXX/XX endet, sondern die gesamte Fläche der Flurstücke XXX und XXX/X erfasst, nicht aber das nördlich des Vorhabengrundstücks gelegene Flurstück XXX/X. Diese Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich entspricht der Reliefkarte vom 8. Februar 2023 im Maßstab 1:1128 aus dem Geoportal Sachsenatlas, die neben anderen Kartendarstellungen Gegenstand der Berufungsverhandlung war. Bei der Abgrenzung von Innen- und Außenbereich verkennt der Senat nicht, dass ein Sportplatz nach der von der Beigeladenen mehrfach zitierten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Beschl. v. 10. Jul 2000 - 4 B 39.00 -, juris Leitsatz) auch dann keinen Bebauungszusammenhang i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB herstellen kann, wenn auf ihm Einzelnen untergeordnete bauliche Nebenanlagen vorhanden sind. Um die *Herstellung* eines Bebauungszusammenhangs geht es hier indessen nicht, sondern vielmehr um die Frage, ob die Sportplatzfläche nördlich des Gebäudes auf dem Flurstück XXX und das Vorhabengrundstück an dem in diesem Bereich des Ortsteils eindeutig vorhandenen Bebauungszusammenhang teilnehmen, was selbst dann nicht ausgeschlossen ist, wenn es sich um eine Grundstückslage in Ortsrandnähe handelt, wenn „ein oder mehrere unbebaute Grundstücke bis zu einer sich aus der örtlichen Situation ergebenden natürlichen Grenze zuzuordnen sind“ (so bereits BVerwG, Urt. v. 14. September 1992 - 4 C 15.90 -, juris Rn. 13 m. w. N.). Vom Begriff der „natürlichen“ Grenze im Sinne der vorgenannten Rechtsprechung umfasst sind auch nicht nur von der Natur vorgegebene Abgrenzungen (etwa Flüsse oder Gebirgswälle), sondern auch solche, die von Menschen geschaffen wurden (wie Bahnanlagen oder Straßen). Dem Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit nach der Verkehrsanschauung, von dem sich der Senat im Ortstermin überzeugt hat, stehen nach den Umständen des Falls schließlich auch die sich aus den Kartenwerken ergebenden Abmessungen des unbebauten Teils des Flurstücks XXX nicht entgegen.

- 29 2. Das zur Entscheidung gestellte Vorhaben der Klägerin fügt sich auch in die nähere Umgebung ein i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Dies gilt nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme auch für das allein streitige Merkmal der „Grundstücksfläche, die überbaut werden soll“. Zu diesem Merkmal hat der erkennende Senat im rechtskräftigen Urteil vom 30. Juli 2020 - 1 A 23/17 - (juris) unter Randnummer 40 ausgeführt.

- 30 „Mit dem in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB verwendeten Begriff der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, ist die konkrete Größe der Grundfläche der baulichen Anlage

und ihre räumliche Lage innerhalb der vorhandenen Bebauung gemeint. Es geht also um den Standort im Sinne des § 23 BauNVO (vgl. BVerwG, Beschl. v. 13. Mai 2014 - 4 B 38.13 -, juris Rn. 8; Senatsurt. v. 27. Juni 2019 - 1 A 283/17 -, juris Rn. 49). Dabei können faktische Baulinien (§ 23 Abs. 2 BauNVO), Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) oder eine faktische Bebauungstiefe (§ 23 Abs. 4 BauNVO) der Zulässigkeit eines Vorhabens entgegenstehen. Für die Annahme einer faktischen Baugrenze und Bebauungstiefe müssen wegen der einschränkenden Wirkung auf das Grundeigentum hinreichende Anhaltspunkte für eine städtebaulich verfestigte Situation bestehen. Die tatsächlich vorhandene Bebauung darf kein bloßes „Zufallsprodukt“ ohne eigenen städtebaulichen Aussagewert sein (vgl. BayVGh, Beschl. v. 3. März 2016 - 15 ZB 14.1542 -, juris Rn. 12; OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 13. März 2013 - OVG 10 B 4.12 -, juris Rn. 45).“

- 31 Daran hält der Senat fest. Bei Anwendung dieses Prüfungsmaßstabs ist zunächst die nähere Umgebung hinsichtlich des Merkmals der „Grundstücksfläche, die überbaut werden soll“, zu bestimmen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 13. Mai 2014 - 4 B 38.13 -, juris Rn. 7). Dieser Teil der Umgebung reicht so weit, wie sich die Ausführung des zur Prüfung gestellten Vorhabens auswirken kann und wie die Umgebung ihrerseits die bodenrechtliche Situation des Vorhabengrundstücks prägt. Anders als das Verwaltungsgericht und die Widerspruchsbehörde geht der erkennende Senat im Ergebnis der Beweisaufnahme davon aus, dass sich die nähere Umgebung nicht auf die Bebauung nördlich der R. Straße beschränkt, sondern auch die südlich gelegene Bebauung umfasst, zumal es sich in diesem Bereich um eine schmale Straße handelt, der eine trennende Wirkung nach der Verkehrsanschauung nicht zukommt. Soweit die Begründung des Widerspruchsbescheids vom 4. Februar 2020 (dort. S. 12, erster Absatz) ausführt, dass sich ein Rückgriff auf die Bebauung an einer gegenüberliegenden Straßenseite verbiete, folgt der Senat dem nicht. Auch wenn insbesondere die Bebauungstiefe gemäß § 23 Abs. 4 Satz 2 BauNVO von der tatsächlichen Straßengrenze der als Erschließungsanlage gewählten öffentlichen Straße aus ermittelt wird (vgl. BVerwG, Beschl. v. 12. August 2019 - 4 B 1.19 -, juris Rn. 6), können die beiden Bebauungsmerkmale aus § 23 Abs. 3 und Abs. 4 BauNVO über die an die jeweilige Straße angrenzende Bebauung hinaus prägende Kraft gewinnen. Durch das mögliche Heranrücken an die im rückwärtigen Bereich angrenzende Bebauung können sich durchaus Wechselbeziehungen ergeben (vgl. Senatsurt. v. 30. Juli 2020 - 1 A 23/17 -, juris Rn. 42). So ist es auch hier. In östlicher Richtung reicht die nähere Umgebung nach der durch den Augenschein der Örtlichkeit und die Lagepläne gewonnenen Überzeugung des Senats bis zur Höhe des Flurstück XXX/XX nördlich der R. Straße und zum südlich gegenüber gelegenen Flurstück XXX (Wohngebäude R. Straße). Teil der näheren Umgebung ist damit auch

das Flurstück XXX/X, das mit Mehrfamilienhäusern bebaut ist, von denen der Baukörper des südlich gelegenen Wohngebäude teilweise auf dem Flurstück XXX/X errichtet wurde, das über die G. Straße (auf S. 2 der Niederschrift v. 17. August 2023 fälschlich als „G. Straße“ bezeichnet) erschlossen wird. In westlicher Richtung reicht die nähere Umgebung bis zur Bebauung an der G. Straße (Kindergarten und Schule), wie es das Verwaltungsgericht insoweit zutreffend ausgeführt hat (Urteilsabdruck S. 11, letzter Absatz).

- 32 In dem so umgrenzten Bereich der näheren Umgebung sind eine faktische hintere Baugrenze oder eine faktische Bebauungstiefe nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme nicht feststellbar. Wegen der einschränkenden Wirkung auf das Grundeigentum bedürfte es dazu hinreichender Anhaltspunkte für eine städtebaulich verfestigte Situation; wobei die tatsächlich vorhandene Bebauung, kein bloßes „Zufallsprodukt“ ohne eigenen städtebaulichen Aussagewert sein darf (Senatsurt. v. 30. Juli 2020 - 1 A 23/17 -, juris Rn. 40). Dies ist hinsichtlich des Merkmals der „Grundstücksfläche, die überbaut werden soll“ jedoch der Fall, weil die nähere Umgebung - in dieser Hinsicht - unterschiedlichen Bebauung ohne gemeinsame hintere Gebäudeflucht und ohne eine erkennbare Ordnung in Bezug auf die Entfernung der Bebauung zur Straße aufweist, wie es durch die bei den Akten befindlichen Karten und Luftbilder bestätigt wird.
- 33 Ausgehend davon fügt sich das Vorhaben hinsichtlich des Merkmals der „Grundstücksfläche, die überbaut werden soll“, in die nähere Umgebung ein, wobei es auf die in der mündlichen Verhandlung erörterte Rechtsfrage, ob eine „ebenerdige bauliche Anlage bzw. ein planungsrechtlich relevantes Vorhaben nach § 29 Abs. 1 BauGB - hier in Gestalt eines Sportplatzes - für den Aspekt der Bebauungstiefe maßstabbildend sein kann“ (was das Verwaltungsgericht verneint hatte, Urteilsabdruck S. 12), nicht ankommt.
- 34 Greifbare Anhaltspunkte für eine Verletzung des im Begriff des Einfügens i. S. v. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB enthaltenen Rücksichtnahmegebots (vgl. Senatsurt. v. 30. Juli 2020 - 1 A 23/17 -, juris Rn. 48) haben sich in der Beweisaufnahme nicht ergeben. Dies gilt auch für die vom Senat in der Berufungsverhandlung angesprochene Frage eines Lärmkonflikts, wie er zwischen Wohnnutzungen und der Nutzung schulischer Freiflächen (einschließlich Pausenhöfen und Sportanlagen) nicht von vornherein auszuschließen ist (vgl. für eine Grundschule mit Hortbetrieb vgl. BayVGh, Beschl. v. 30. März 20121 - 1 CS 20.2637 -, juris Rn. 18 m. w. N.).

- 35 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Außergerichtliche Kosten der Beigeladenen sind nicht aus Billigkeit erstattungsfähig (§ 162 Abs. 3 VwGO), weil die Beigeladene keinen Antrag gestellt und dadurch ein Kostenrisiko vermieden hat (§ 154 Abs. 3 VwGO). Über die Notwendigkeit der Zuziehung der Prozessbevollmächtigten der Klägerin im Vorverfahren (§ 162 Abs. 2 Satz 2 VwGO) hat der Senat nicht zu befinden, weil diese Entscheidung stets dem Gericht des ersten Rechtszugs obliegt; dies gilt auch im Fall eines stattgebenden Berufungsurteils (vgl. Neumann/Schaks, in; So-dan/Ziekow, VwGO, 5. Aufl. § 162 Rn. 118 m. w. N.).
- 36 Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i. V. m. § 708 Nr. 10, § 711 ZPO.
- 37 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 Rechtsstreitigkeiten aus dem Beamtenverhältnis und Disziplinarrecht kann auch die Abweichung des Urteils von einer Entscheidung eines anderen Oberverwaltungsgerichts 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.

Richter am OVG Ranft
ist wegen der Versetzung
an ein anderes Gericht an
der Unterschrift gehindert

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Meng

Beschluss

Der Streitwert wird auch für das Berufungsverfahren auf 50.000 € festgesetzt (§§ 47, 52 Abs. 1 GKG).

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

Richter am OVG Ranft
ist wegen der Versetzung
an ein anderes Gericht an
der Unterschrift gehindert

gez.:
Meng

Schmidt-Rottmann

Meng