Oberverwaltungsgericht NRW, 10 A 1606/11

Datum:	15.02.2013
Gericht:	Oberverwaltungsgericht NRW
Spruchkörper:	10. Senat
Entscheidungsart:	Urteil
Aktenzeichen:	10 A 1606/11
ECLI:	ECLI:DE:OVGNRW:2013:0215.10A1606.11.00

Vorinstanz:	Verwaltungsgericht Düsseldorf, 25 K 6684/10

Tenor:

Die Berufung wird zurückgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Berufungsverfahrens als Gesamtschuldner.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Kläger dürfen die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 110 von Hundert des auf Grund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 von Hundert des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand: 1

Die Kläger sind Eigentümer von insgesamt knapp sieben Hektar großen Grundstücken in T. -E. (Gemarkung E1. , Flur 25, Flurstücke 20, 23, 43, 48, 49, 50, 113, 120 und 121), die – außerhalb der zusammenhängend bebauten Ortslage – in östlicher Richtung an der in einen Weg übergehenden StraßeE2. gelegen sind. Auf den Grundstücken, für die ein Bebauungsplan nicht existiert, befinden sich derzeit Stallungen und Tierunterstände. Im Übrigen handelt es sich überwiegend um Wald- und Grünlandflächen. Sie liegen im Geltungs-bereich des Landschaftsplans der Stadt T. , der die Flächen vor allem als Landschaftsschutzgebiet und teilweise als Naturschutzgebiet festsetzt. Im Be-reich des die Grundstücke querenden Weges und eines dort befindlichen Stall-gebäudes stehen mehrere Stieleichen, die der Landschaftsplan als Naturdenkmal ausweist. Der Flächennutzungsplan 2

stellt die Grundstücke als „Fläche für die Landwirtschaft“ und als „Fläche für Wald“ dar. Sie werden von den Klägern der-zeit als Weideflächen für Ziegen, Dam- und Rothirsche genutzt, für die auch die vorhandenen Stallungen und Unterstände gedacht sind.

Am 28. Oktober 1999 beantragte der Kläger zu 1. bei der Beklagten die Erteilung eines bauplanungsrechtlichen Vorbescheides zur Errichtung eines Wohnhauses für zwei bis drei Generationen mit anschließendem Wirtschaftsteil für die Direktvermarktung (Käse und Fleisch) auf dem Flurstück 120. Das Gebäude sollte einem landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb dienen. Laut Betriebsbeschreibung sollten 80 Milchziegen und Schafe gehalten werden. Es war beabsichtigt, dass neben dem Kläger als Betriebsinhaber noch zwei Teilzeitkräfte für den landwirtschaftlichen Betrieb tätig sein sollten. Im Laufe des Verwaltungsverfahrens verringerte der Kläger zu 1. die ursprünglich geplante Grundfläche des zweigeschossigen Wohnhauses von 12 m x 16 m auf 10 m x 14 m. 3

Unter dem 9. November 2001 erteilte die Beklagte dem Kläger zu 1. den beantragten bauplanungsrechtlichen Vorbescheid für die Errichtung eines Wohngebäudes mit maximal 200 qm Wohnfläche, unter der auflösenden Bedingung, zugleich das im Bereich des Naturdenkmals errichtete Gebäude zu entfernen. Ferner stellte die Beklagte im Vorbescheid eine Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsplans durch die Untere Landschaftsbehörde in Aussicht. Mit einem Zugehörigkeitsvermerk zum Vorbescheid versehen ist ein Lageplan, in dem die Grundflächen der geplanten Gebäude grob eingezeichnet sind. 4

Auf den Widerspruch des Klägers zu 1. hob die Bezirksregierung E. mit Widerspruchsbescheid vom 31. März 2005 den Vorbescheid auf, soweit darin eine Begrenzung der Wohnfläche des geplanten Wohngebäudes auf maximal 200 qm festgelegt ist. Im Übrigen wies sie den Widerspruch zurück und verpflichtete den Oberbürgermeister der Stadt T. zugleich, den Vorbescheid unter Beachtung der in der Begründung des Widerspruchsbescheids dargelegten Rechtsauffassung zu erteilen: Es bestünden keine Bedenken gegen die geplante Wohnfläche des Vorhabens von 256 qm (plus eines Zuschlages für ein Büro). Zutreffend habe die Beklagte im Vorbescheid jedoch keine landschaftsrechtliche Befreiung erteilt, da diese nicht in die Kompetenz der Bauaufsichtsbehörde falle. 5

Mit Bescheid vom 28. Mai 2009 verlängerte die Beklagte auf Antrag des Klägers zu 1. die Geltungsdauer des Vorbescheides bis zum 25. August 2009 und mit Bescheid vom 6. Mai 2010 erneut bis zum 25. August 2010. 6

Nachdem die Beklagte einen weiteren Antrag des Klägers zu 1. auf Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheides abgelehnt hatte, erhob er Klage auf Verlängerung der Geltungsdauer des Vorbescheides. Mit Urteil vom 30. Mai 2011 im Verfahren 25 K 6796/10 wies das Verwaltungsgericht die Klage ab. Über den Antrag des Klägers zu 1. auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil hat der Senat bislang nicht entschieden. 7

Am 23. Juli 2009 stellten die Kläger bei der Beklagten einen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung eines „Zweigenerationen-Bauernhauses nebst Wirtschaftsgebäude und Carport“. Das Vorhaben soll einem landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb dienen. Die Bauvorlagen sehen im Kellergeschoss des Wohnhauses unter anderem einen Landarbeiter-/Altenteilerwohn-raum vor. Im Erdgeschoss sind ein Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer und ein Büro geplant. Im Obergeschoss sollen ein Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer, im Dachgeschoss drei weitere Kinderzimmer und ein Be-triebsleiterwohnraum eingerichtet werden. Insgesamt sind bei einer 8

Geschoss-fläche von 743 qm auf vier Ebenen (Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss) Wohnflächen von 237 qm und Nutzflächen von 217 qm vorgesehen. In dem Wirtschaftsgebäude sollen auf 420 qm Geschossfläche auf drei Ebenen (Kellergeschoss, Erdgeschoss, Dachgeschoss) 327 qm Nutzflächen untergebracht werden. Dabei handelt es sich um Räume für eine Käserei, zwei Käselager, Schlachträume, Kühl- und Lagerräume, eine Räucherkammer, eine Trockendarre zum Trocknen von Wurst und Schinken, einen Verkaufsraum und verschiedene Nebenräume. Laut Betriebsbeschreibung sollen 150 Ziegen (120 Milchziegen, 24 Nachzuchttiere und sechs Böcke) und 40 Hirsche (zehn Produk-tionseinheiten Damwild und fünf Produktionseinheiten Rotwild) gehalten werden. Als Arbeitskräfte sind drei mithelfende Familienmitglieder, ein ständiger Arbeitnehmer, eine Teilzeitkraft und als Betriebsnachfolgerin die älteste Tochter der Kläger angegeben.

Mit Schreiben vom 17. September 2009 nahm die Landwirtschaftskammer Nord-rhein-Westfalen, Kreisstelle N. , zum Vorhaben der Kläger und der von ihnen vorgelegten Wirtschaftlichkeitsberechnung wie folgt Stellung: Auf der Betriebs-fläche von 5,3 ha Grünland beabsichtigten die Kläger 120 Milchziegen mit Nachzucht, insgesamt 150 Tiere, sowie 40 Stück Damwild (Hirsche) zu halten. Zur Vollversorgung des geplanten Tierbestandes sei eine Fläche von circa 21 ha erforderlich. Ausgehend von einem Futterbedarf von 2,4 kg Trockenmasse pro Tag für eine Milchziege würden für 150 Tiere 1.260 dt Trockenmasse pro Jahr benötigt. Auf intensiv bewirtschafteten Grünflächen könne im Raum T. ein Ertrag von circa 75 dt/ha Trockenmasse erzielt werden. Um 1.260 dt Trocken-masse aus Gras zu produzieren, würden 16,8 ha Grünland benötigt. Der Futter-bedarf des Damwildes könne mit 2,15 kg pro Tag und Tier angenommen werden. Für 40 Tiere wären jährlich circa 301 dt Trockenmasse notwendig. Zur Erzeu-gung dieser Futtermenge sei eine Produktionsfläche von circa 4 ha erforderlich. Das mit der Betriebsbeschreibung vorgelegte Betriebskonzept sei unvollständig und nicht in allen Punkten nachvollziehbar. Die erwartete Marktleistung von 1.536,72 Euro je Ziege sei sehr hoch angesetzt, da eine Milchleistung von 900 kg pro Ziege und Jahr in der Praxis nur selten erreicht werde. Die Leistung einer Milchziegenhaltung betrage durchschnittlich circa 600 bis 800 kg pro Jahr und Ziege. Die von den Klägern veranschlagten variablen Kosten von insgesamt circa 400 Euro je Ziege seien realistisch und nachvollziehbar. Die Erlöse abzüglich der variablen Kosten ergäben den Deckungsbetrag. Unter Berücksichtigung der Korrekturen der von den Klägern angesetzten Marktleistung sei mit einem Deckungsbetrag von 987,41 Euro je Ziege anstelle von 1.138,43 Euro pro Ziege zu rechnen. Somit ergebe sich für die Milchziegenhaltung bei 120 Milchziegen ein Deckungsbetrag von 118.490,00 Euro. Aussagekräftige Angaben zu den Erlösen und den Kosten der Damwildhaltung enthalte die Betriebsbeschreibung nicht. Die Festkosten des Betriebes seien nur teilweise ermittelt. Es fehlten Ansätze für Pachten (auch für Eigentumsflächen), allgemeine Betriebsversicherungen, die Entlohnung von Fremd-Arbeitskräften sowie für das neu zu errichtende Wohnhaus. Es sei aber zu erwarten, dass mit der geplanten Milchziegenhaltung ein ausreichendes Einkommen erzielt werden könne. Das Vorhaben sei wahrscheinlich als nachhaltig, dauerhaft und auf Gewinnerzielung ausgerichtet anzusehen. Auf der Grundlage des vorgelegten Zahlenwerkes sei eine abschließende Aussage zur Wirtschaftlichkeit der geplanten Tierhaltung aber noch nicht möglich. 9

Mit Schreiben vom 6. Oktober 2009 gab die Beklagte den Klägern Gelegenheit, zur beabsichtigten Ablehnung des Bauantrages Stellung zu nehmen. 10

Unter dem 5. und 6. Oktober 2009 übersandten die Kläger der Beklagten eine „überarbeitete Wirtschaftlichkeitsberechnung“. Darin bezifferten sie den Futterbedarf für eine Produktionseinheit Damwild mit 2,1 kg Trockenmasse pro Tag und machten Ausführungen 11

zum Futterbedarf von Milchziegen. Sie legten dabei alternativ Milchziegenbestände von 69, 80 beziehungsweise 120 Tieren zu Grunde.

Mit Schreiben vom 24. November 2009 nahm die Landwirtschaftskammer Nord-rhein-Westfalen zu der „überarbeiteten Wirtschaftlichkeitsberechnung“ der Kläger Stellung. Ausgehend von einer Betriebsfläche von 5,3 ha Grünland seien zur Vollversorgung von 69 Milchziegen sowie 40 Stück Damwild tatsächlich circa 11 ha Futterfläche erforderlich. Bei niedrigerer Milchleistung reduziere sich der Futterbedarf und damit die zur Erzeugung des Futters notwendige Fläche. Dann könne von einem Futterbedarf der Milchziegen von 2,2 kg Trockenmasse pro Tag und Tier ausgegangen werden. Allerdings hätten die Kläger eine Milchleistung von 900 kg je Ziege und Jahr unterstellt. Würde die gesamte Milchproduktion zu Ziegenkäse verarbeitet und dieser dann ausschließlich über den eigenen Hofladen zu einem hohen Direktvermarkungspreis abgesetzt, sei die Ziegenhaltung wirtschaftlich. Die Investitionskosten für das geplante Wirtschaftsgebäude sowie das Wohnhaus in Höhe von insgesamt rund 550.000,00 Euro könnten in diesem Fall durch den Betrieb getragen werden. Der zu erwartende Gewinn stelle einen nennenswerten Beitrag zum Lebensunterhalt der Betriebsleiter dar. 12

Am 31. Mai 2010 legten die Kläger der Beklagten ein Gutachten des Büros für Umweltgeologie G. vom 15. März 2010 zur Möglichkeit der Versickerung von Regenwasser auf dem Vorhabengrundstück vor. Zugleich übersandten sie einen für das Vorhaben erstellten landschaftspflegerischen Begleitplan der L. GmbH vom 20. April 2010. Gegenstand des Vorhabens ist danach ein landwirtschaftlicher Betrieb mit 120 Milchziegen, zwölf Produktionseinheiten Damwild und acht Produktionseinheiten Rotwild. Schließlich überreichten die Kläger der Beklagten eine das Vorhaben betreffende FFH-Verträglichkeitsstudie der L. GmbH vom 20. April 2010. 13

Mit Schreiben vom 31. Juli 2010 legten die Kläger eine (weitere) alternative Wirtschaftlichkeitsberechnung vor, die neben den Wildtieren 49 Milchziegen sowie Tiere zur Nachzucht vorsah. 14

Die Kläger ergänzten auf Aufforderung der Beklagten mit Schreiben vom 21. August 2010 als „Nachtrag zum Bauantrag“ die Bauvorlagen des Bauantrags um Grundriss- und Ansichtszeichnungen sowie einen Lageplan für die bereits in Leichtbauweise errichteten Gebäude, bestehend aus einem offenen Unterstand mit Ersatz-Heu-/Strohlager nebst Remise. 15

Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen führte mit Schreiben vom 24. August 2010 ergänzend aus, dass das Betriebsleiterwohnhaus dem Betrieb dienen müsse und somit alle für seine Errichtung aufgewandten Kosten als betriebliche Aufwendungen zu berücksichtigen seien. Zudem sei der zugrunde gelegte Absatz der gesamten Jahresproduktion von circa 4.000 bis 5.000 kg Ziegenmilcherzeugnissen über den Ab-Hof-Verkauf unrealistisch. 16

Mit Bescheid vom 27. August 2010 – den Klägern am 8. September 2010 zugestellt – lehnte die Beklagte die Erteilung der beantragten Baugenehmigung ab. Zur Begründung führte sie im Wesentlichen aus: 17

Das Vorhabengrundstück liege weder im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Orts-teils, so dass seine Zulässigkeit nach § 35 BauGB zu beurteilen sei. Der Betrieb, dem es dienen solle, stelle bereits keine Landwirtschaft dar, weil das Futter für die geplante Tierhaltung nicht überwiegend auf den eigenen landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden könne. 18

Als Zielgrößen für den Betrieb seien 120 Milchziegen und 67 Stück Dam- und Rotwild genannt. Daraus ergebe sich ein jährlicher Futterbedarf von insgesamt 1.699 dt. Da der Jahresertrag bei intensiver Bewirtschaftung von Grünlandflächen lediglich 75 dt/ha betrage, bestünde insoweit ein Flächenbedarf von 22,65 ha. Nach einer Vermessung der den Klägern gehörenden Weidenflächen stünden ihnen allerdings lediglich 4,49 ha zur Verfügung. Daher sei die Futtergrundlage nicht überwiegend auf den eigenen Flächen sichergestellt. Ferner könne der vorgelegten lückenhaften und unvollständigen Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht entnommen werden, dass es sich bei dem geplanten Betrieb um einen dauerhaft und nachhaltig auf Gewinnerzielung ausgerichteten Betrieb handele. Die vorgelegte Planung stelle auch in keiner Weise das dar, was ein „vernünftiger Landwirt unter größtmöglicher Schonung des Außenbereichs“ verwirklichen würde und was im Sinne des § 35 Abs. 5 Satz 1 BauGB genehmigungsfähig sei. Zudem sei die ausreichende Erschließung des Vorhabens nicht gesichert. Ein weiterer Ausbau des über die Grundstücke der Kläger führenden Weges als Betriebszufahrt, mit dem Ziel, den öffentlichen Verkehr aufzunehmen, sei mit den Schutzzielen des Landschaftsplans unvereinbar. Außerdem sei die landschaftsrechtliche Verträglichkeit des Vorhabens nicht gegeben.

Mit Schreiben vom 21. September 2010 teilte die Landwirtschaftskammer Nord-rhein-Westfalen, Landwirtschaftszentrum Haus S. , dem zentralen Dienst der Landwirtschaftskammer in N1. auf eine Beschwerde der Kläger gegen die von der Beklagten eingeholten Stellungnahmen mit: In den Zuchtzielen der Rassen weiße und bunte deutsche Edelziege würden die Gewichte (LG) der Ziegen mit 55 bis 75 kg (Durchschnitt 65 kg) und der Ziegenböcke mit 70 bis 100 kg (Durchschnitt 85 kg) angegeben. Die Laktation einer Ziege dauere 300 bis 325 Tage bei einer Milchleistung von 850 bis 1.000 kg. In den ersten sechs bis acht Laktationswochen liege die Futteraufnahme bei circa 10 bis 15 % unter dem berechneten Wert. Für eine Milchziege mit 65 kg LG errechne sich der Futtertrockenmassebedarf bei einer Laktation von 300 Tagen und einer Milchleistung von 900 kg wie folgt: Trockenmassebedarf = 65 : 100 + 0,9 + 0,4 x (3-1) = 2,35 kg Trockenmasse/Tag. Für die ersten 50 Tage seien dabei 2,12 kg Trocken-masse/Tag und für die weiteren 250 Tage 2,35 kg Trockenmasse/Tag erforderlich. Für trockenstehende Ziegen werde der Trockenmassebedarf mit 1,4 kg Trockenmasse/Tag in den ersten vier Trächtigkeitsmonaten und mit 1,5 kg Trockenmasse/Tag für den fünften Trächtigkeitsmonat empfohlen. Bezogen auf das Jahr liege der Trockenmassebedarf je Ziege bei 787,5 kg Trockenmasse und somit bei 2,16 kg Trockenmasse/Tag. Die konkrete Futteraufnahme werde allerdings von vielen Faktoren beeinflusst. Die wichtigsten Faktoren seien Körpergröße, Milchleistung, Futterqualität, Art der Futtervorlage, Gesundheitszustand und Temperament. Für den Deckbock würden außerhalb der Decksaison 1,5 kg Trockenmasse/Tag und in der Decksaison 1,4 kg Trockenmasse/Tag empfohlen. Der Trockenmassebedarf für Jungziegen sei vom Alter, Lebendgewicht und Zuwachs (tägliche Zunahme) abhängig und variiere zwischen 0,6 bis 1,0 kg Trockenmasse/Tag. Bei einer Bestandsergänzung von 20 % müsse bei der Vorratsplanung der Futterbedarf für Jungziegen von 0,8 bis 1,0 kg Trockenmasse/Tag je aufgezogene Jungziege inklusive Fütterung der Lämmer bis zur achten Woche berücksichtigt werden. Bei einem Bestand von 63 Milchziegen und Nachzucht liege der Futterbedarf im Jahr bei 554 dt Trockenmasse (63 Milchziegen x 787,5 kg Trockenmasse/Jahr = 496 dt Trockenmasse; 13 Jungziegen x 365 kg Trockenmasse/Jahr = 47 dt Trockenmasse; zwei Deckböcke x 541,5 kg Trockenmasse/Jahr = 10 dt Trockenmasse). Der Futterbedarf des Damwildes orientiere sich an den im Betrieb gehaltenen Produktionseinheiten Wild. Eine Produktionseinheit Wild bestehe aus einem Alttier, 0,85 Kalb, 0,425 Schmaltier, 0,425 Spießer und 0,07 Hirsch. Für Damwild würden folgende Mengen an Trockenmasse für die einzelnen Altersstufen empfohlen: Alttier 1,1 bis 1,2 kg Trockenmasse/Tag; Kälber 0,7 bis 0,8 kg Trockenmasse/Tag; Schmaltier 0,8 kg

19

Trockenmasse/Tag; Spießer 0,9 bis 1,0 kg Trockenmasse/Tag; Hirsch 1,3 bis 1,8 kg Trockenmasse/Tag. Bei 150 Wintertagen und 215 Sommertagen sowie unter Berücksichtigung der Reduzierung der Futteraufnahme in den Wintermonaten um 35 % betrage der Trockenmassebedarf je Produktionseinheit und Jahr 655 kg/Trockenmasse (1,8 kg Trockenmasse pro Produktionseinheit und Tag). Für das Rotwild würden folgende Mengen an Trockenmasse für die einzelnen Altersstufen empfohlen: Alttier 2,2 bis 2,3 kg Trockenmasse/Tag; Kälber 1,0 bis 1,1 kg Trockenmasse/Tag; Schmaltier 1,5 kg Trockenmasse/Tag; Spießer 1,6 kg Trockenmasse/Tag; Hirsch 3,0 bis 3,2 kg Trockenmasse/Tag. Unter Berücksichtigung der Reduzierung der Futteraufnahme in den Wintermonaten betrage der Trockenmassebedarf je Produktionseinheit und Jahr 1.211 kg Trockenmasse (3,3 kg Trockenmasse pro Produktionseinheit und Tag). Es sei ferner von einem Durchschnittsertrag von 75 dt Trockenmasse pro Hektar Grünland auszugehen.

Die Kläger haben am 7. Oktober 2010 Klage erhoben. 20

Zur Begründung ihrer Klage haben sie im Wesentlichen vorgetragen, ihr Vorhaben sei seit 1998 in diversen Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer als einem landwirtschaftlichen Betrieb dienend beurteilt worden. Auch die im Baugenehmigungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer vom 24. November 2009 und 24. August 2010 kämen jeweils zu dem Ergebnis, dass es sich bei dem Vorhaben um einen solches handele, das einem landwirtschaftlichen Betrieb diene. Die Zulässigkeit des Vorhabens ergebe sich aus § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, da es einem landwirtschaftlichen Betrieb diene und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehme. Die Voraussetzungen für die Annahme von Landwirtschaft seien erfüllt, da das für die Tierhaltung erforderliche Futter überwiegend, das heiße zu mehr als 50 % auf den zu dem Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden könne. Die Beklagte gehe fälschlich von anzurechnenden Flächen im Umfang von nur 4,49 ha aus. Tatsächlich stünden ihnen für die Erzeugung der für die Tierhaltung benötigten Futtertrockenmasse eine Gesamtfläche von 5,3434 ha zur Verfügung. Ferner gehe die Beklagte hinsichtlich des Futterbedarfs von falschen Zahlen aus. Für das Damwild sei richtigerweise von einem Bedarf von 1,9 kg Trockenmasse pro Tag und Produktionseinheit Damwild auszugehen. Der Bedarf an Trockenmasse für die Milchziegen bei einer Jahresmilchleistung von 900 kg betrage nicht 2,4 kg pro Tag und Tier, sondern durchschnittlich 2,18 kg. Die Annahme einer Milchleistung von 900 kg pro Jahr basiere auf der Erkenntnis, dass bereits die 240-Tage-Milchleistung bei konventionell geführten Ziegenbetrieben mit Intensivhaltung und konventioneller Fütterung bei circa 850 kg liege. Die durchschnittliche Laktationszeit in leistungsorientiert geführten Betrieben liege bei 300 bis 320 Tagen pro Jahr, wodurch die Jahresmilchleistung gegenüber der 240-Tage-Milchleistung um circa 150 bis 180 kg gesteigert werde. Auf der Grundlage dieser Ansätze ergebe sich bei einem Bestand von 69 Ziegen, zwei Böcken und 14 Nachzuchttieren sowie einem Wildtierbestand von acht Produktionseinheiten Rotwild und zwölf Produktionseinheiten Damwild ein Futterflächenbedarf von 5,29 ha. Auch die notwendige Nachhaltigkeit und Beständigkeit des landwirtschaftlichen Betriebes sei gegeben. Zu Unrecht habe die Beklagte bei der vorgelegten Wirtschaftlichkeitsberechnung die Kosten für eine halbe Arbeiterstelle in Höhe von 20.000,00 Euro in Abzug gebracht, da sich die dafür aufzuwendenden Kosten tatsächlich auf nur 10.735,66 Euro beliefen. Auch die im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsberechnung angesetzten Positionen der Abschreibung für das Wohnhaus, der Tilgung des Betriebsdarlehens sowie der Kapitalkosten für das Wohnhaus hätten nicht in Abzug gebracht werden dürfen. Die Größe des geplanten Wohnhauses sei nicht zu beanstanden. Die vorgelegte Planung sehe eine Wohnfläche von 237 qm vor und bewege sich unterhalb der von der Bezirksregierung E. im Widerspruchsbescheid vom 31. März 2005 festgelegten Grenze von 256 qm. Das geplante Wohnhaus stelle einen angemessenen 21

Wohnbedarf für die Familie sicher. Ferner sei das Vorhaben ausreichend erschlossen. Seine landschaftsrechtliche Verträglichkeit sei gegeben. Schließlich sei das Vorhaben auch als gewerblicher Tierhaltungsbetrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert zulässig.

Die Kläger haben beantragt, 22

die Beklagte unter Aufhebung des Bescheides vom 27. August 2010 zu verpflichten, ihnen auf ihren Bauantrag vom 16. Juli 2009 eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Zweigenerationen-Bauernhauses nebst Wirtschaftsgebäude und Carport auf dem Grundstück E. 44, Gemarkung E1. , Flur 25, Flurstück 120, in T. zu erteilen. 23

Die Beklagte hat beantragt, 24

die Klage abzuweisen. 25

Sie hat ergänzend vorgetragen: Das Wohnhaus sei als zentrales Gebäude der Hofstelle als Bestandteil der Einrichtung des landwirtschaftlichen Betriebes zu sehen und nur in diesem Zusammenhang genehmigungsfähig. Daher müssten die Kosten für das Betriebsleiterwohnhaus selbstverständlich auch in die Wirtschaftlichkeitsberechnung einfließen. Dies gelte umso mehr, wenn sich weitere betrieblich genutzte Räumlichkeiten darin befänden. 26

Das Verwaltungsgericht hat die Klage mit Urteil vom 30. Mai 2011 abgewiesen. Die Kläger hätten keinen Anspruch auf die Erteilung der begehrten Baugenehmigung. Das Vorhaben sei nicht mit Blick auf den bauplanungsrechtlichen Vorbescheid vom 9. November 2001 genehmigungsfähig. Eine Bindungswirkung gehe von dem Vorbescheid nicht aus, da der Bauantrag wesentlich von der dem Vorbescheid zu Grunde liegenden Bauvoranfrage abweiche. Das Vorhaben sei nicht nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert. Das von den Klägern zur Genehmigung gestellte Wohnhaus sei überdimensioniert. Es diene in der vorgesehenen Größe mit zwei Wohnungen der Milchziegenhaltung der Kläger nicht. Allenfalls sei eine Betriebsleiterwohnung zu rechtfertigen, nicht aber eine Betriebsleiterwohnung und eine Mitarbeiterwohnung für die Tochter. Nicht ersichtlich sei, dass die Haltung und Versorgung der Milchziegen nur mit Hilfe einer weiteren Arbeitskraft (hier der Tochter) sichergestellt werden könne, die notwendig auf der Hofstelle wohnen müsse. Zugleich stehe dem Vorhaben § 35 Abs. 5 Satz 1 BauGB entgegen, weil es in seinen vorgesehenen Dimensionen nicht in einer den Außenbereich schonenden Weise ausgeführt werden solle. Das Gebäude erhalte durch die geplante Ausgestaltung eine erhebliche Dimension und trete als bauliche Anlage in seiner Außenbereichsumgebung deutlich massiver hervor, als wenn es nur mit einem Geschoss nebst Dachgeschoss geplant wäre. Als sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB sei es ebenfalls unzulässig, weil es die Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lasse. Schließlich beeinträchtige das Vorhaben Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die natürliche Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswertes, da der Bereich in dem Landschaftsplan der Stadt T. als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt und es verboten sei, dort bauliche Anlagen zu errichten. 27

Zur Begründung der vom Senat zugelassenen Berufung machen die Kläger ergänzend geltend: Das Vorhaben sei mit dem im Vorbescheid vom 9. November 2001 als zulässig erklärten Vorhaben im Wesentlichen vergleichbar und lediglich geringfügig geändert worden. Zwar seien die Ausmaße des Wohngebäudes und des Wirtschaftsgebäudes verändert worden, die durch die beiden Gebäude in Anspruch genommene Gesamtfläche werde aber nur in sehr geringem Umfang erhöht. Ferner bewege sich die Wohnfläche des Vorhabens in der Größenordnung, die die Bezirksregierung E. in ihrem Widerspruchsbescheid vom 31. 28

März 2005 als zulässig erachtet habe. Auch der Standort der Gebäude sei nur minimal verändert. Grund für die Anpassung der ursprünglichen Planung sei die bessere Ausnutzbarkeit der Sonnenenergie in den auf dem Wohngebäude geplanten Dachkollektoren. Bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung hätten Futterflächen im Umfang von 5,29 ha berücksichtigt werden müssen. Aus dem korrigierten landschaftspflegerischen Begleitplan der L. GmbH vom 25. Mai 2011, der auf elektronisch übertragenem Originalkartenmaterial des Katasteramtes beruhe, ergebe sich eine Futterfläche von etwa 5,3 ha. Zur Ermittlung des Futterbedarfs sei anzumerken, dass der Trockenmassebedarf einer Milchziege bei einer Jahresmilchleistung von 900 kg durchschnittlich mit 2,18 kg/Tag anzusetzen sei. Die jährliche Laktationsleistung (315 Tage) professionell gehaltener Ziegen liege bei 1.088 kg Milch. Dieser Wert werde in niederländischen Betrieben bei konventioneller Haltung mit 1.200 kg sogar noch übertroffen. Der Trockenmassebedarf einer Ziege mit einer Laktationsleistung von 1.080 kg pro Jahr liege bei 2,64 kg am Tag. Laut der von der Landwirtschaftskammer genutzten Trockenmasse-Ertragsschätzung für Grünland in Nordrhein-Westfalen erbringe ihre Ortslage, die auf einer frischen Übergangslage auf 230 m über NN mit 1.050 mm Niederschlag gelegen sei, einen jährlichen Trockenmasseertrag von 99 dt/ha. Dieser Wert liege circa um 1/3 über dem von der Beklagten unverständlicherweise angenommenen Ertragsniveau von 75 dt Trockenmasse pro Hektar und Jahr, welches eher einer mäßig trockenen Mittelgebirgslage (Eifel, Sauerland) entspreche. Unter Berücksichtigung dieser Parameter sei die Wirtschaftlichkeit ihres landwirtschaftlichen Betriebes gegeben. Die Dimensionen des zur Genehmigung gestellten Vorhabens seien auf die betrieblichen Bedürfnisse abgestimmt und zugeschnitten. In der Landwirtschaft entspreche es den Gepflogenheiten, dass der jetzige Betriebsleiter und sein potentieller Nachfolger in der nächsten Generation den Hof für mindestens ein oder zwei Jahrzehnte gemeinsam führten. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, gingen viele Gemeinden inzwischen dazu über, bei einem Neubau eines Wohngebäudes auf der Hofstelle direkt zwei Betriebsleiterwohnungen zu genehmigen. Durch die hinzukommenden Kinder wachse auch der Wohnbedarf der neuen Betriebsleitergeneration, so dass sich vor diesem Hintergrund das geplante Wohnhaus mit zwei selbständigen Wohnungen als landwirtschaftstypisch und vernünftig darstelle. Als Vollerwerbslandwirten müsse ihnen auch zugestanden werden, auf der eigenen Hofstelle zu wohnen. Das Vorhaben werde auch in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise ausgeführt. Das Wohnhaus sei so geplant, dass es sich in einer Bauflucht mit dem neu errichteten Haus E. Nr. 40 sowie den Häusern E. Nrn. 42 bis 28 befinde. Das Wohngebäude vermittele auch nicht den Eindruck eines dreigeschossigen Gebäudes, da sein First nur etwa 15 cm höher sein solle als der des zweigeschossigen Hauses E. Nr. 40. Die Größe der Betriebsleiter- und der Mitarbeiterwohnung von insgesamt 275 qm sei angemessen, verhältnismäßig und den Wohnraumangeboten durchschnittlicher ländlicher Einfamilienhäuser beziehungsweise ländlicher Wohnungen in der Dorfstruktur entsprechend. Derzeit hielten sie lediglich 60 Milchziegen und jeweils zwölf Produktionseinheiten Dam- und Rotwild. Ohne Wirtschaftsgebäude könnten sie nur gelegentlich Schlachttiere verkaufen, aber weder Ziegenmilch noch Käse produzieren.

Die Kläger beantragen, 29

das angefochtene Urteil zu ändern und nach dem in erster Instanz gestellten Antrag zu erkennen. 30

Die Beklagte beantragt, 31

die Berufung zurückzuweisen. 32

Zur Begründung ihres Antrags führt sie ergänzend aus: Die Kläger hätten im Ver-fahren immer wieder unterschiedliche Angaben zum Tierbestand des Betriebes gemacht. Für die Zielgröße des Betriebes sei entsprechend den Angaben im Bauantrag von 120 Milchziegen, sechs Böcken und 24 Nachzuchttieren auszugehen. Hinzu kämen zwölf Produktionseinheiten Damwild und acht Produktionseinheiten Rotwild. Bei einem Futterertrag von jährlich 75 dt/ha Grünland sei nach den Stellungsnahmen der Landwirtschaftskammer ein eigener Flächenbedarf von 9,435 ha erforderlich. Nach den Berechnungen ihres Stadtdienstes Natur und Umwelt stünden den Klägern aber insgesamt nur 4,49 ha Grünland zur Verfügung. Der zugrundegelegte Futterertrag von jährlich 75 dt/ha könne zudem nur auf intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen erzielt werden. Eine solche intensive Bewirtschaftung sei auf den Flächen der Kläger aber gar nicht möglich, wovon auch der von ihnen vorgelegte landschaftspflegerische Begleitplan ausgehe. 33

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird Bezug genommen auf den Inhalt der Gerichtsakte und den der beigezogenen Verwaltungsvorgänge der Beklagten. 34

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e : 35

Die zulässige Berufung ist unbegründet. 36

Die zulässige Klage ist unbegründet. Das Verwaltungsgericht hat die Klage zu Recht abgewiesen. Der angefochtene Bescheid vom 27. August 2010 ist rechtmäßig und verletzt die Kläger nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO). Die Kläger haben keinen Anspruch auf die Erteilung der am 23. Juli 2009 beantragten Baugenehmigung für die Errichtung eines Wohnhauses, eines Wirtschaftsgebäudes, eines Carports sowie eines offenen Unterstandes mit Ersatz-Heu-/Strohlager nebst Remise. 37

Dem Vorhaben stehen öffentlich-rechtliche Vorschriften des Bauplanungsrechts entgegen (§ 75 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW). 38

Die Frage der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens ist nicht durch den dem Kläger zu 1. am 9. November 2001 erteilten bauplanungsrechtlichen Vorbescheid in einer den Senat bindenden Weise entschieden. 39

Zwar setzt sich ein solcher Vorbescheid, der seinem Wesen nach einen Ausschnitt aus dem feststellenden Teil der Baugenehmigung darstellt und hinsichtlich der durch ihn entschiedenen Frage einen Teil der Baugenehmigung vorwegnimmt, grundsätzlich gegenüber nachfolgenden Rechtsänderungen oder einer anderen rechtlichen Beurteilung der tatsächlichen Verhältnisse durch. 40

Vgl. BVerwG, Urteil vom 3. Februar 1984 – 4 C 39.82 –, BRS 42 Nr. 170; OVG NRW, Urteil vom 23. April 1996 – 10 A 620/91 –, juris. 41

Die Bindungswirkung besteht aber nur innerhalb seines Regelungsbereiches. Weicht ein Bauantrag nicht nur unwesentlich von dem ab, was Gegenstand einer zuvor für das Vorhabengrundstück gestellten Bauvoranfrage war, kommt dem zu ihrer Beantwortung ergangenen Vorbescheid keine Aussage über das mit dem Bauantrag zur Prüfung gestellte Vorhaben zu. Die Bindungswirkung des Vorbescheides ist zu verneinen, wenn das mit dem Bauantrag verfolgte Vorhaben im Vergleich zu dem Vorhaben, das Gegenstand der Bauvoranfrage war, derart verändert ist, dass wegen dieser Änderung die Genehmigungsfrage in bodenrechtlicher und/oder bauordnungsrechtlicher Hinsicht neu aufgeworfen wird. 42

Vgl. BVerwG, Urteil vom 4. März 1983 – 4 C 69.79 –, BRS 40 Nr. 71; OVG NRW, Urteil vom 23. April 1996 – 10 A 620/91 –, juris. 43

Von einer derart wesentlichen Änderung des ursprünglich beabsichtigten Vorhabens ist hier – ungeachtet der Einbeziehung des vorhandenen Gebäudebestan-des in das Baugenehmigungsverfahren – auszugehen. Das mit dem Bauantrag zur Prüfung gestellte Vorhaben ist gegenüber dem Vorhaben, auf das sich die Bauvoranfrage bezog, ein aliud. Die jeweils vorgesehenen Standorte der Gebäu-de und des Carports weichen erheblich voneinander ab. Nach dem Bauantrag sind das Wohnhaus und das Wirtschaftsgebäude außerdem als selbständige, voneinander getrennte Gebäude geplant, während sie ursprünglich aneinander-gebaut werden sollten. Die Zahl der geplanten Gebäude ist bedeutsam für die Beantwortung der Frage, ob das Vorhaben in einer flächensparenden und den Außenbereich schonenden Weise ausgeführt werden soll. Auch die Grundflächen der Gebäude unterscheiden sich bei den jeweiligen Vorhaben deutlich. Zudem weichen die für die Prüfung der Voraussetzungen des § 201 BauGB relevanten Betriebsbeschreibungen der Vorhaben voneinander ab. Der Bauantrag be-schreibt ein Vorhaben, das einem landwirtschaftlichen Betrieb mit bis zu 150 Ziegen sowie zehn Produktionseinheiten Damwild und fünf Produktionsein-heiten Rotwild dienen soll. Für die Bewirtschaftung des Betriebes sind insgesamt fünf Arbeitskräfte vorgesehen. Die Bauvoranfrage ging von einem Vorhaben aus, das einem landwirtschaftlichen Betrieb mit 80 Milchziegen dienen sollte. Es war der Einsatz von drei Arbeitskräften geplant. Insbesondere die zuletzt beschriebe-nen Unterschiede zwischen den Betrieben, denen die Vorhaben jeweils dienen sollen beziehungsweise sollten, stellen eine Veränderung dar, die die Genehmi-gungsfrage im Hinblick auf die Privilegierung des mit dem Bauantrag verfolgten Vorhabens nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB neu aufwirft, denn die Qualifikation einer Tierhaltung als Landwirtschaft hängt von der Verfügbarkeit ausreichender eigener Flächen für die Futterproduktion und damit auch von der Zahl der gehal-tenen Tiere ab. 44

Auf die Frage, ob der Kläger zu 1. möglicherweise einen Anspruch darauf hat, dass die zuletzt bis zum 25. August 2010 verlängerte Geltungsdauer des Vor-bescheides nochmals verlängert wird (§§ 71 Abs. 2, 77 Abs. 2 BauO NRW), kommt es nach dem Vorstehenden hier nicht an. 45

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens, das außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ausgeführt werden soll, ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Es ist im Außenbereich nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 und 3 BauGB ist es unzulässig. 46

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich privilegiert zulässig, wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient. Das zur Genehmigung gestellte Vorhaben dient nicht einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne dieser Vorschrift, denn die von den Klägern geplante Milchziegen- und Wildtierhaltung ist keine Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB. 47

Tierhaltung ist nach § 201 BauGB Landwirtschaft, soweit das Futter für die Tiere überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirt-schaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann. Es genügt, dass ausreichend landwirtschaftliche Flächen zum landwirtschaftlichen Betrieb gehören, auf denen überwiegend Futter erzeugt wird. Auf die Verfütterung des selbst erzeugten Futters an die gehaltenen Tiere kommt es dagegen nicht an. Allerdings müssen die zum Betrieb gehörenden Flächen zur Futtererzeugung auch tatsächlich land-wirtschaftlich genutzt werden und in der Nähe des Betriebes liegen. 48

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 6. Januar 1997 – 4 B 256.96 –, BRS 59 Nr. 85; OVG NRW, Urteil vom 27. September 2012 – 10 A 611/10 –. 49

Die Kläger verfügen für die beabsichtigte Milchziegen- und Wildtierhaltung nicht über ausreichend landwirtschaftlich genutzte Flächen zur Futtererzeugung. 50

Ihnen stehen nach eigenem Vortrag insgesamt etwa 5,3 ha landwirtschaftlich ge-nutzte Fläche (Grünland) zur Futtererzeugung zur Verfügung. Dieser Vortrag wird im Folgenden als zutreffend unterstellt. Nach Einschätzung der Landwirtschafts-kammer Nordrhein-Westfalen – an deren Sachkunde zu zweifeln keine Veran-lassung besteht – lässt sich auf intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen im Raum T. ein jährlicher Ertrag von circa 75 dt/ha Trockenmasse erzielen. Davon ausgehend, könnten die Kläger auf ihren Grünlandflächen pro Jahr realistischerweise 397,5 dt Trockenmasse erwirtschaften. Dieser Jahresertrag liegt deutlich unterhalb des hälftigen Futterbedarfs. 51

Soweit sie selbst einen wesentlich höheren Jahresertrag erwarten, ist diese Er-wartung unrealistisch. Sie legen ihrer Annahme einen durchschnittlichen Jahres-ertrag von 99 dt/ha zu Grunde und berufen sich dabei auf ein von der Landwirt-schaftskammer Nordrhein-Westfalen herausgegebenes Papier zur Planung der Weidenutzung. In diesem Papier ist zwar für konventionell genutzte Übergangs-lagen ein maximaler Jahresertrag von 99 dt/ha angegeben, doch führt der Ansatz dieses Maximalwertes als Berechnungsgrundlage für eine auf Dauer angelegte Nutzung nicht zu plausiblen Ergebnissen. Um eine dauerhaft eigene Futtergrund-lage im notwendigen Umfang annehmen zu können, ist vielmehr für die Prognose des entsprechenden Flächenertrags in Ermangelung hinreichend aussagekräf-tiger Ertragszahlen aus der Vergangenheit der Ansatz eines Mittelwertes als Berechnungsgrundlage unerlässlich. Zudem ist nicht davon auszugehen, dass die Grünlandflächen der Kläger zu den in dem Papier angesprochenen „Über-gangslagen“ zählen. In dem von ihnen vorgelegten landschaftspflegerischen Begleitplan sind die Grünlandflächen nämlich als Teil der Mittelbergischen Hoch-flächen und des Bergisch-Sauerländischen Gebirges eingeordnet. Zudem findet sich in dem Papier lediglich eine grobe Unterteilung in drei Regionen, nämlich Niederungslagen, Übergangslagen und Mittelgebirge, ohne dass sonstige Wachstumsbedingungen der konkreten Regionen ausgewiesen sind. Den zu erwartenden Jahresertrag der den Klägern zur Verfügung stehenden Grünland-flächen hat die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen dagegen individuell anhand von Vergleichsdaten für den Raum T. errechnet. Das gibt hier den Ausschlag. 52

Ausweislich der Betriebsbeschreibung zum Bauantrag vom 23. Juli 2009 ist als Betriebsziel die Haltung von 150 Ziegen und 40 Hirschen vorgesehen. In der dem Bauantrag beigefügten (erweiterten) Betriebsbeschreibung spezifizieren die Klä-ger diese Angaben dahingehend, dass 120 Milchziegen und 30 Tiere für die Nachzucht (inklusive Böcke) gehalten werden sollen. Ferner sei ein Wildtierbe-stand von fünf Produktionseinheiten Rotwild und zehn Produktionseinheiten Damwild geplant. Legt man im Hinblick auf die teilweise voneinander abweichen-den Angaben der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen den in ihrer Stellungnahme vom 21. September 2010 geschätzten (geringeren) Futterbedarf von 787,5 kg Trockenmasse pro Jahr und Milchziege zugrunde, besteht allein für die Milchziegen ein Bedarf von insgesamt 945 dt pro Jahr. 53

Selbst wenn man den von den Klägern erwarteten Jahresertrag von 99 dt/ha Trockenmasse in Ansatz brächte, würde der sich dann ergebende jährliche Ge-samtertrag von 524,7 dt Trockenmasse unter Berücksichtigung des (weiteren) Futterbedarfs von etwa 210 dt pro Jahr für circa 27 Jungziegen (durchschnittlich jeweils 365 kg Trockenmasse/Jahr), drei Böcke (durchschnittlich jeweils 541,5 kg Trockenmasse/Jahr), zehn Produktionseinheiten Damwild 54

(durchschnittlich je-weils 547,5 kg Trockenmasse/Jahr) und fünf Produktionseinheiten Rotwild (durchschnittlich jeweils 839,5 kg Trockenmasse/Jahr) nicht ausreichen, um von einer „überwiegenden“ Erzeugung des Futters auf den zum Betrieb gehörenden Flächen auszugehen.

Soweit die Kläger im Verwaltungsverfahren diverse überarbeitete Wirtschaftlich- 55
keitsberechnungen mit voneinander abweichenden, teilweise alternativ aufge-führten Tierbeständen vorgelegt haben, sind diese nicht Gegenstand des zur Genehmigung gestellten Vorhabens geworden. Für die Änderung eines Bauan-trags im laufenden Genehmigungsverfahren ist zu verlangen, dass der Bauherr– erforderlichenfalls unter Beifügung geänderter Bauvorlagen – unmissverständ-lich erklärt, dass er die Baugenehmigung nicht mehr für das ursprüngliche Vor-haben in seiner konkreten Ausgestaltung, sondern für ein modifiziertes oder ein anderes Vorhaben beantragt. Es ist grundsätzlich Sache des Bauherrn, den Umfang des Vorhabens zu bestimmen. Die Baugenehmigungsbehörde ist weder aufgefordert noch befugt, aus verschiedenen von dem Bauherrn im Genehmi-gungsverfahren vorgestellten Varianten diejenige herauszusuchen, die sie für angemessen und genehmigungsfähig hält. Eine Änderung des Bauantrages durch eine geänderte Betriebsbeschreibung betreffend die Zahl der Tiere, die in dem Betrieb, dem das Vorhaben dienen soll, gehalten werden sollen, haben die Kläger danach nicht vorgenommen. Sie haben ihren nachträglichen Angaben zur Wirtschaftlichkeit ihres Betriebes vielmehr immer (auch) einen Milchziegenbe-stand von 120 Tieren zugrundgelegt. Der von ihnen zuletzt im gerichtlichen Verfahren vorgelegte über-arbeitete landschaftpflegerische Begleitplan der L. GmbH vom 25. Mai 2011 geht daher folgerichtig ebenfalls von einem Milchzie-genbestand von 120 Tieren aus. Ungeachtet des insoweit eindeutigen Gegen-standes des Bauantrags würde sich bei einem Betrieb, der die Haltung von deutlich weniger Tieren zum Ziel hätte, die Frage der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit im Hinblick auf das Vorliegen der Voraussetzungen des § 201 BauGB und der des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB neu stellen, sodass es sich dabei um ein „aliud“ handeln würde. Dies gilt nicht nur für den für einen landwirtschaft-lichen Betrieb erforderlichen Futter-flächenbedarf, sondern auch für die Beur-teilung seiner Nachhaltigkeit und die Beantwortung der Frage, ob das konkrete Vorhaben dem Betrieb dient. Der Bauantrag muss hinsichtlich aller Punkte hinreichend konkrete Angaben enthalten, damit eine Prognose, anhand derer eine Prüfung der Voraussetzungen der §§ 35 Abs. 1 Nr. 1, 201 BauGB erst erfolgen kann, überhaupt möglich ist.

Unabhängig davon, ob die von den Klägern beabsichtigte Tierhaltung als Land-wirtschaft zu 56
qualifizieren ist, erfüllt das Vorhaben nicht das Merkmal des „Dienens“.

Bei der Auslegung dieses Tatbestandsmerkmals des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist zu 57
beachten, dass der Außenbereich nach dem Willen des Gesetzgebers grund-sätzlich von Bebauung freigehalten werden soll. Deshalb „dient“ ein Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb nicht schon dann, wenn es nach den Vor-stellungen des Landwirts für seinen Betrieb förderlich ist. Da aber auch nicht verlangt werden kann, dass das Vorhaben für den Betrieb schlechthin unent-behrlich ist, bilden die bloße Förderlichkeit einerseits und die Unentbehrlichkeit andererseits den äußeren Rahmen für das Merkmal des Dienens.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 3. November 1972 – 4 C 9.70 –, BRS 25 Nr. 60. 58

Die Ausfüllung dieses Rahmens richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls. Um zu 59
bestimmen, was „zwischen förderlich und unentbehrlich“ für ein „Dienen“ zu fordern ist, kommt es maßgeblich auf die Sichtweise eines „vernünftigen Landwirts“ an.

60

Vgl. BVerwG, Urteile vom 3. November 1972– 4 C 9.70 –, BRS 25 Nr. 60, und vom 19. Juni 1991 – 4 C 11.89 –, BRS 52 Nr. 78.

Voraussetzung für eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist, dass ein „vernünftiger Landwirt“ – auch und gerade unter Berücksichtigung des Gebots größtmöglicher Schonung des Außenbereichs – das Vorhaben mit etwa gleichem Verwendungszweck und mit etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb errichten würde. 61

Vgl. BVerwG, Urteile vom 3. November 1972 und vom 19. Juni 1991, a.a.O. 62

Gemessen daran „dient“ hier das Vorhaben dem geplanten Betrieb der Kläger nur insoweit, als wegen der umfänglichen Tierhaltung grundsätzlich die ständige Anwesenheit einer verantwortlichen Person in unmittelbarer Nähe der zum Be-trieb gehörenden Stallungen und Weidenflächen erforderlich erscheint. Hiervon ging auch die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen (seinerzeit Landwirt-schaftskammer Rheinland) in ihren Stellungnahmen zu dem Antrag der Kläger auf Erteilung eines Bauvorbescheides aus. 63

Das bedeutet, dass hier ein Wohnhaus angemessener Größe für den Betriebs-inhaber oder einen Betriebsleiter und seine jeweilige Familie als dem Betrieb dienend zulässig wäre. 64

Das Vorhaben geht aber weit darüber hinaus. Dies gilt insbesondere für das ge-plante Wohnhaus, dessen Wohnfläche mit 237 qm den konkreten Bedarf der Kläger, die es als Betriebsinhaber beziehen wollen, wesentlich übersteigt. Ob– wie die Kläger meinen – „in Erweiterung des Zweigenerationen-Modells“, das bei einem landwirtschaftlichen Betrieb neben dem Wohngebäude des Betriebsinhabers nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB grundsätzlich die Errichtung eines Altenteilerhauses ermöglicht, im Einzelfall bereits bei der Betriebsgründung ein „Zweigenerationen-Wohnhaus“ zulässig sein kann, darf bezweifelt werden. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist die Errichtung von Wohngebäuden im Außenbereich bereits dann nicht privilegiert, wenn für deren Errichtung kein konkreter Bedarf besteht. 65

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 20. Juni 1994 – 4 B 120.94 –, BRS 56 Nr. 70. 66

Ein Wohnbedarf, wie ihn das geplante Wohnhaus abdecken würde, ist hier jeden-falls konkret nicht gegeben. Selbst wenn man unterstellte, dass sich mit der Ver-wirklichung des Vorhabens zulässigerweise der (fließende) Generationswechsel in der Person des Betriebsinhabers einleiten ließe, würden nach Lage der Dinge derzeit lediglich vier erwachsene Personen, nämlich die beiden Kläger, ihre ältes-te Tochter als die von ihnen benannte Betriebsnachfolgerin, die nach Abschluss ihres landwirtschaftlichen Studiums derzeit ein Lehramtsstudium absolviert, und eine weitere, gegenwärtig ebenfalls noch studierende Tochter das Wohnhaus beziehen. Aus den Bauvorlagen ergibt sich, dass im Kellergeschoss des Wohn-hauses ein Raum für einen Landarbeiter/Altenteiler vorgesehen ist. Das Erdge-schoss soll über ein Schlafzimmer, ein Wohn-/Esszimmer und ein Büro verfügen. Im Obergeschoss sind ebenfalls ein Schlafzimmer, ein Wohn-/Esszimmer sowie ein Kinderzimmer geplant. Im Dachgeschoss sollen drei (Reserve-)Kinderzimmer und ein weiterer Betriebsleiterwohnraum eingerichtet werden. Dieses Wohnraum-angebot steht in keinem angemessenen Verhältnis zur Zahl der Personen, die das Haus gegenwärtig nutzen dürften. Soweit sich die Kläger auf den zu erwar-tenden Wohnraumbedarf der künftigen Betriebsinhaberin und ihrer Familie be-rufen, ist eine solche Erwartung spekulativ. 67

68

Anhaltspunkte dafür, dass neben dem Betriebsinhaber oder dem Betriebsleiter weitere Personen aus betrieblichen Gründen in der unmittelbaren Nähe der Stallungen und der Weidenflächen wohnen müssen, gibt es nicht. Der Einwand des Klägers in der mündlichen Verhandlung, er selbst könne nicht immer am Ort sein, belegt die Betriebsnotwendigkeit einer zweiten Wohnung in der hier in Rede stehenden Größenordnung nicht.

Dient das zur Genehmigung gestellte Wohnhaus nicht dem geplanten Betrieb der Kläger, kann offen bleiben, ob das vorgesehene Wirtschaftsgebäude privilegiert zulässig ist. Es sprechen allerdings gewichtige Gründe dafür, dass es in seiner konkreten Ausgestaltung dem – unterstellt – landwirtschaftlichen Betrieb ebenso wenig dient wie das Wohnhaus: Soweit die Kläger dort Ziegenkäse produzieren, Tiere schlachten und zerlegen, Fleisch und Käse reifen lassen sowie Wurst und Schinken räuchern und trocknen lassen wollen, handelt es sich bei jeweils iso-lierter Betrachtung nicht um Landwirtschaft. Es ist auch fraglich, ob diese Tätig-keiten hier wegen des geplanten Umfangs als so genannte „mitgezogene Be-triebsteile“ anzusehen sind. 69

In Fällen, in denen ein landwirtschaftlicher Betrieb überhaupt vorhanden ist, können einzelne Betätigungen, die bei isolierter Betrachtung landwirtschaftsfremd sind, durch ihre betriebliche Zuordnung zu der landwirtschaftlichen Tätigkeit von dieser gleichsam mitgezogen werden und damit im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB an der Privilegierung teilnehmen. Für die Teilnahme eines landwirt-schaftsfremden Betriebsteils an der Privilegierung eines landwirtschaftlichen Betriebes ist nicht allein die wirtschaftliche Zweckmäßigkeit der betrieblichen Erweiterung maßgebend. Gegenüber dem vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb muss es sich bei der an sich landwirtschaftsfremden Betätigung nach wie vor um eine bodenrechtliche Nebensache handeln. Die Betriebserweiterung muss von so untergeordneter Bedeutung sein, dass die Annahme eines land-wirtschaftlichen Betriebes als solche nicht in Frage gestellt wird. 70

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 28. August 1998 71

– 4 B 66.98 –, BRS 60 Nr 89. 72

Ob die hier geplante Käseproduktion, das Schlachten sowie das Veredeln von Fleisch und Käse noch als bodenrechtliche Nebensache im vorstehenden Sinne beurteilt werden können, ist zweifelhaft, weil sie gegenüber der Milchproduktion und der Aufzucht der Schlachttiere auch mit Blick auf die dafür errichtete bauliche Anlage deutlich in den Vordergrund treten und bezüglich Kapitaleinsatz, Aufwen-dung von Arbeitskraft und Anteil an der Gewinnerzielung den eigentlichen Schwerpunkt des Betriebes bilden. 73

Wollte man den in dem Wirtschaftsgebäude geplanten Direktverkauf von selbst produziertem Fleisch und Käse grundsätzlich als zum – unterstellt – landwirt-schaftlichen Betrieb gehörend oder jedenfalls als mitgezogenen Betriebsteil akzeptieren, stellte sich gleichwohl die Frage, ob das dafür vorgesehene Wirt-schaftsgebäude dem Maßstab des „vernünftigen Landwirts“ gerecht wird. Der Verkauf von jährlich einigen Tausend Kilogramm Ziegenkäse an Endverbraucher, wie er den Klägern vorschwebt, würde, da der einzelne Endverbraucher Ziegen-käse üblicherweise nur in kleinen Mengen erwirbt, über das gesamte Jahr hinweg Kraftfahrzeugverkehr in nicht unerheblichem Ausmaß in den Außenbereich brin-gen. Schon in Ansehung dessen ist fraglich, ob ein vernünftiger Landwirt unter Berücksichtigung des Gebots größtmöglicher Schonung des Außenbereichs dort einen landwirtschaftlichen Betrieb gründen würde, dessen Existenz von vorn-herein landwirtschafts- und außenbereichsfremde Betriebsteile und die dafür notwendigen baulichen Anlagen am Betriebsort erfordert, die derart negative Auswirkungen nach sich ziehen. Jedenfalls die Errichtung eines 74

eigenständigen Gebäudes wäre für den geplanten Direktverkauf von Fleisch und Käse nicht notwendig, da ein Verkaufsraum auch in das Wohngebäude integriert werden könnte. Die Situation stellt sich bei dem hier geplanten vollständigen Neubau eines Wohn- und eines Wirtschaftsgebäudes möglicherweise auch anders dar, als bei einer bestehenden landwirtschaftliche Hofstelle, wo im Zuge der Um-strukturierung der Landwirtschaft ein nicht mehr benötigtes ehemals landwirt-schaftlich genutztes Gebäude auf der Hofstelle in einen Hofladen umgenutzt werden soll.

Was die Wirtschaftlichkeit des – unterstellt – landwirtschaftlichen Betriebes angeht, wäre, soll die Betriebseigenschaft bejaht werden, die Einbringung von Eigenkapital für die Errichtung der Gebäude unter betriebswirtschaftlichen Aspekten zu betrachten. Mit dem Betrieb müsste sich jedenfalls auch eine angemessene Eigenkapitalrendite erwirtschaften lassen. 75

Das Vorhaben ist auch nicht nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert. Danach ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll. 76

Die Bestimmung stellt einen Auffangtatbestand für diejenigen nicht in § 35 Abs. 1 BauGB benannten Vorhaben dar, die auf einen Standort im Außenbereich ange-wiesen sind. Zur Bejahung der Tatbestandsvoraussetzungen bedarf es einer rechtlichen Wertung, ob das Vorhaben nach Lage der Dinge des jeweiligen Einzelfalls aus einem der in der Vorschrift genannten Gründe hier und so sach-gerecht nur im Außenbereich untergebracht werden kann. Diese Wertung bein-haltet vor allem die Entscheidung, ob das Vorhaben überhaupt im Außenbereich ausgeführt werden soll. Das ist nicht der Fall, wenn es zur Erfüllung der zulässi-gen und an sich außenbereichsadäquaten Funktion nicht erforderlich ist. 77

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 23. November 1995 – 4 B 209.95 –, BRS 57 Nr. 189. 78

Anlagen für die Tierhaltung, die wegen ihrer nachteiligen Wirkung für die Umwelt nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen, können ein solches Vorhaben darstellen. 79

Vgl. BVerwG, Urteil vom 10. September 1976 80

– 4 C 89.75 –, Buchholz 406.11 § 35 BBauG Nr. 130. 81

Für den Kern des hier in Rede stehenden Vorhabens, nämlich das Wohnhaus, das Wirtschaftsgebäude und den Carport scheidet eine Privilegierung in diesem Sinne jedoch aus, da die damit verbundenen Nutzungen ohne Weiteres auch im Innenbereich zulässig sind, mithin keine besondere, nur im Außenbereich zu realisierende Zweckbestimmung zu erkennen ist. 82

Als sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich unzulässig, weil es öffentliche Belange beeinträchtigt. Es steht im Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB), der den Bereich, in dem die Gebäude errichtet werden sollen, als Fläche für die Landwirtschaft ausweist. 83

Der Flächennutzungsplan ist so lange als öffentlicher Belang beachtlich, wie seine Darstellungen durch die gegebene Situation bestätigt und erhärtet werden. Die Darstellungen 84

des Flächennutzungsplans sind immer nur als Unterstützung und einleuchtende Fortschreibung bestimmter tatsächlicher Gegebenheiten ge-eignet, zum Vorliegen eines beeinträchtigenden Belangs beizutragen. Auf die tatsächlichen Gegebenheiten abzustellen bedeutet aber nicht, dass der Flächen-nutzungsplan nur dann ein beachtlicher öffentlicher Belang ist, wenn seine Dar-stellungen mit der tatsächlichen Situation übereinstimmen, denn dann liefe seine Erwähnung als öffentlicher Belang weitgehend leer. Vielmehr gilt, dass der Flächennutzungsplan nur dort nicht mehr maßgeblich sein kann, wo seine Dar-stellungen den besonderen örtlichen Verhältnissen nicht mehr gerecht werden können, weil sie etwa durch die zwischenzeitliche Entwicklung überholt sind.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 1. April 1997 – 4 B 11.97 –, BRS 59 Nr. 75; OVG NRW, Urteil vom 13. November 2009 – 7 A 1236/08 –. 85

Davon kann hier keine Rede sein. Dabei ist es ohne Bedeutung, ob die Freifläche des Flurstücks 120 zuletzt tatsächlich landwirtschaftlich genutzt worden ist. 86

Das Vorhaben lässt zudem eine siedlungsstrukturell unerwünschte Zersiedelung des Außenbereichs befürchten, der § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB entgegen-wirken soll. Neben den in dieser Vorschrift ausdrücklich genannten Tatbeständen der Entstehung, Erweiterung oder Verfestigung einer Splittersiedlung kann nach der Rechtsprechung auch die Errichtung von Gebäuden im Anschluss an das letzte noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gelegenen Hauses, also die Anschlussbebauung von der bebauten Ortslage in den Außen-bereich hinein, als siedlungsstrukturell unerwünschte Zersiedelung öffentliche Belange beeinträchtigen. Von einer Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist in einem solchen Fall auszugehen, wenn das Vorhaben konkret geeignet ist, Nach-folgebebauung nach sich zu ziehen, denn dann ist es angezeigt, den ersten An-sätzen entgegenzutreten. Anderenfalls würde das Gebot unterlaufen, die städte-bauliche Entwicklung, zumindest was die Bebauung bislang unbebauter Flächen im Außenbereich betrifft, durch Bebauungspläne zu ordnen und zu lenken. 87

Vgl. BVerwG, Urteil vom 25. Januar 1985 88

– 4 C 29.81 –, BRS 44 Nr. 87. 89

Mit dem lediglich allgemeinen Hinweis, dass man anderen Bauwilligen die Durch-führung ähnlicher Vorhaben kaum mehr würde versagen können, sind die zu missbilligenden Folgewirkungen eines Vorhabens allerdings nicht dargetan. 90

Vgl. BVerwG, Urteil vom 13. Februar 1976 91

– IV C 72.74 –, juris. 92

Vielmehr muss sich die Gefahr der planlosen Ausuferung der Bebauung in den Außenbereich hinreichend konkret belegen lassen, sodass anzunehmen ist, dass das Vorhaben Nachfolgebebauung nach sich ziehen wird. 93

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 16. März 1999 94

– 4 B 16.99 –. 95

Dass hier mit der Zulassung des Vorhabens eine solche konkrete Gefahr der Nachfolgebebauung verbunden ist, ergibt sich daraus, dass nicht nur in unmittel-barer Nähe des Vorhabengrundstücks weitere unbebaute Flächen angrenzend an den vorhandenen Weg 96

zur Verfügung stehen, sondern es in den Randzonen des vom Außenbereich umgebenen Ortsteils E. eine Vielzahl von Außen-bereichsgrundstücken gibt, die für eine Bebauung – insbesondere was das wege-mäßige Erschlossensein angeht – gleichermaßen geeignet sind wie das Vorha-bengrundstück und für die entsprechende Begehrlichkeiten konkret unterstellt werden können. Dies umso mehr, als eine Zersiedelungswirkung nicht nur von Wohnhäusern ausgeht, sondern ebenso von Gebäuden, die sonstigen Zwecken zu dienen bestimmt sind. Dass die Kläger bei Zulassung des Vorhabens ihren Betrieb um weitere Gebäude, etwa Stallungen, Scheunen oder Melkstände er-weitern müssen, kann jedenfalls als hinreichend wahrscheinlich angenommen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 154 Abs. 2, 159 Satz 2 VwGO. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO in Verbindung mit den §§ 708 ff. ZPO. 97

Die Revision ist nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen des § 132 Abs. 2 VwGO nicht vorliegen. 98

Justiz NRW
Rechtsprechungsdatenbank ONLINE