
Datum: 03.12.2013
Gericht: Verwaltungsgericht Minden
Spruchkörper: 1. Kammer
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 1 K 2953/12
ECLI: ECLI:DE:VGMI:2013:1203.1K2953.12.00

Tenor:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Verfahrens als Gesamtschuldner.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Kläger dürfen die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des Vollstreckungsbetrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand: 1

Die Kläger sind Eigentümer des Grundstücks Gemarkung J. , Flur 6, Flurstück 314/33, 2
J1. Straße 385, 387.

Das insgesamt 8548 m² große Grundstück liegt mit einer Frontlänge von 45 m auf der 3
Südseite der in Ost-West-Richtung verlaufenden J1. Straße. Im Westen grenzt es an
die südlich abzweigende Straße „An der C. “. Auf der Westseite dieser Straße liegen
gegenüber dem klägerischen Grundstück sechs mit Wohnhäusern bebaute Grundstücke. An
der J1. Straße schließen sich auf der Südseite der Straße in westlicher Richtung auf
einer Länge von mehreren 100 m durchgängig Wohngebäude an. Östlich des Grundstücks
der Kläger wird dieses eingerahmt durch die gewerblich genutzten Grundstücke der Fa. G.
. Daran schließt sich in Richtung Osten weitere Wohnbebauung südlich der J1. Straße
an. Diese geht schließlich in größere gewerblich genutzte Grundstücke Richtung einer
Bundesstraße über. Auch unmittelbar nördlich der J1. Straße befindet sich gegenüber
dem Grundstück der Kläger Wohnbebauung.

Unter dem 22.05.2012 beantragten die Kläger bei der Beklagten die Erteilung einer bauaufsichtlichen Genehmigung zur Errichtung von zwei zweigeschossigen Zweifamilienhäusern mit Carports und Abstellräumen straßenseitig zur J1. Straße sowie im Eckbereich zu der Straße „An der C. “.

Mit Bescheid vom 07.09.2012 lehnte die Beklagte die Erteilung der beantragten Genehmigung ab. Sie machte geltend, das Grundstück der Kläger liege nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB. Die Bebauung westlich des Weges „An der C. “ stelle zwar einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil dar bzw. werde von einem Bebauungsplan erfasst. Das Grundstück der Kläger nehme an diesem Bebauungszusammenhang jedoch nicht mehr teil. Das Grundstück liege daher im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Als Außenbereichsvorhaben sei es jedoch nicht genehmigungsfähig, da öffentliche Belange gem. § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt würden. Der Flächennutzungsplan der Stadt H. stelle das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dar, das Vorhaben beeinträchtige die natürliche Eigenart der Landschaft und es lasse die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung konkret befürchten. 5

Am 05.10.2012 haben die Kläger Klage erhoben. Sie machen geltend, die zur Genehmigung gestellten Zweifamilienhäuser lägen gem. § 34 Abs. 1 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt H. südlich der J1. Straße. Dort sei ein Bebauungszusammenhang auf einer Länge von einem Kilometer straßenbegleitend tatsächlich vorhanden. Das Baugrundstück der Kläger bilde mit einer Frontlänge von 45 m zur J1. Straße eine der letzten Baulücken. Es werde seitlich eingerahmt durch die ein- bis dreigeschossige Wohnbebauung südlich der J1. Straße bis angrenzend an die schmale Straße „B. der C. “ sowie durch die gewerblich genutzten Gebäude der Fa. G. . Die Annahme einer Außenbereichsqualität des streitbefangenen Grundstücks scheitere an der geringen Breite des Grundstücks an der J1. Straße von 45 m, wobei sich das Grundstück Richtung Süden weiter verjünge und an der Tatsache, dass das Vorhabengrundstück insoweit auf drei Seiten von Bebauung umgeben sei. Es komme hier lediglich auf die straßenseitige Bebauung an. Die Qualität des hinteren straßenabgewandten Grundstücksteils sei für die Beurteilung der Grundstücke an der J1. Straße irrelevant. Die Frontlänge von 45 m und die Tatsache, dass die Kläger die Errichtung von zwei Zweifamilienhäusern beantragt hätten, hindere nicht daran, von einer Baulücke auszugehen. 6

Die Kläger beantragen, 7

die Beklagte unter Aufhebung ihres Ablehnungs- und Gebührenbescheides vom 07.09.2012 zu verpflichten, den Klägern die unter dem 22.05.2012 beantragte Baugenehmigung für die Errichtung von zwei Zweifamilienwohnhäusern mit Carports und Abstellräumen auf dem Grundstück Gemarkung J. , Flur 6, Flurstück 314/33, J1. Straße 385, 387 zu erteilen, 8

hilfsweise, 9

die Beklagte zu verpflichten, einen positiven Bauvorbescheid für den in dem Antrag dargestellten westlichen Baukörper zu erteilen, 10

ferner hilfsweise, 11

die Beklagte zu verpflichten, einen positiven Bauvorscheid des Inhalts zu erteilen, dass es sich bei der straßenseitigen Grundstücksfläche um ein Baugrundstück handelt. 12

13

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

14

Sie ist der Auffassung, das Grundstück der Kläger liege im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Auf Grund der Distanz von ca. 64 m zwischen dem Wohngebäude an der J1. Straße 389 und der Werkhalle der Fa. G. könne von einer Baulücke nicht mehr die Rede sein. Das Grundstück der Kläger nehme nicht mehr am Bebauungszusammenhang teil. Die Bebauung an der Westseite des Grundstücks sei gekennzeichnet durch straßenseitige Bebauung an der Straße „B. der C. “. Das Grundstück der Kläger mit einer Größe von gut 8.500 m² werde durch diese Bebauung nicht mit geprägt. Vielmehr bedürfe dieses Grundstück als eine von Bebauung umgebene Außenbereichszunge allein wegen der Größe und des Zuschnitts in Form eines Handtuchs einer gesonderten städtebaulichen Beplanung. Die vermeintliche Baulücke, die das Grundstück der Kläger angeblich darstelle, würde auch nur aufgefüllt, weil die Kläger die Errichtung von zwei Zweifamilienhäusern planten. Mit dieser Art der Planung würde jedes straßenbegleitende Grundstück zu einer Baulücke werden. Es käme nur auf die Zahl der geplanten Gebäude an, mit denen eine Lücke aufgefüllt werden müsste, um einen Bebauungszusammenhang zu erreichen. Als Außenbereichsvorhaben sei das Vorhaben nicht genehmigungsfähig. Es hätte Vorbildwirkung. So sei davon auszugehen, dass im Anschluss an die Gebäude eine Bebauung in nord-südlicher Richtung entlang des Weges „B. der C. “ beantragt würde.

15

Der Berichterstatter hat die Örtlichkeit anlässlich eines Erörterungstermins in Augenschein genommen. Wegen des Ergebnisses wird auf das Protokoll vom 22.05.2013 verwiesen.

16

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

17

Entscheidungsgründe:

18

Die zulässige Klage ist sowohl mit dem Hauptantrag als auch mit den Hilfsanträgen unbegründet.

19

Der ablehnende Bescheid der Beklagten vom 07.09.2012 ist rechtmäßig und verletzt die Kläger nicht in ihren Rechten, § 113 Abs. 5 VwGO. Ihnen steht ein Anspruch auf Erteilung der begehrten Baugenehmigung nicht zu, weil dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften des Bauplanungsrechts entgegenstehen, § 75 BauO NRW.

20

Das Vorhaben der Kläger ist bauplanungsrechtlich nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen, denn ihr Grundstück liegt nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils i. S. v. § 34 Abs. 1 BauGB. Als Außenbereichsvorhaben ist es jedoch nicht genehmigungsfähig.

21

Die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit von § 34 Abs. 1 BauGB sind nicht erfüllt. Nach dieser Vorschrift ist ein innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegendes Vorhaben 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.

22

Ein Bebauungszusammenhang i. S. d. Vorschrift liegt bezüglich des streitbefangenen Grundstücks nicht vor. Ein Bebauungszusammenhang i. S. v. § 34 Abs. 1 BauGB ist gegeben, soweit die aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken nach der Verkehrsauffassung den Eindruck der Geschlossenheit (Zusammengehörigkeit) vermittelt

23

und die zur Bebauung vorgesehene Fläche (noch) diesem Zusammenhang angehört.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 02.04.2007 – 4 B 7.07 –, BRS 71 Nr. 81 und bei juris; OVG NRW, Urteil vom 29.05.2013 – 10 A 2974/11 – bei juris. 24

Wie eng die Aufeinanderfolge von Baulichkeiten sein muss, um sich noch als zusammenhängende Bebauung darzustellen, ist nicht nach geografisch-mathematischen Maßstäben, sondern auf Grund einer umfassenden Bewertung des im Einzelfall vorliegenden konkreten Sachverhalts zu entscheiden. 25

Dabei kommt es auf die tatsächlich vorhandene Bebauung an. Den Maßstab bilden ausschließlich die äußerlich erkennbaren, mit dem Auge wahrnehmbaren baulichen Anlagen. Die Gründe für ihre Genehmigung sind unerheblich. Auch Gebäude, die im Außenbereich privilegiert sind, können zur Entwicklung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils beitragen. Es kommt weder auf die Zweckbestimmung noch auf die Entstehungsgeschichte der vorhandenen Bebauung an. Unter den Begriff Bebauung fallen dabei in der Regel nur bauliche Anlagen, die geeignet sind, dem Gebiet ein bestimmtes städtebauliches Gepräge zu verleihen. Hierzu zählen grundsätzlich nur Bauwerke, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. 26

OVG NRW, Urteil vom 29.05.2013 a. a. O., m. w. N. 27

Eine ringsum von Bebauung umgebene Freifläche, die so groß ist, dass sich ihre Bebauung nicht mehr als zwangslose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung aufdrängt und die deshalb nicht als Baulücke erscheint, liegt nicht innerhalb eines Bebauungszusammenhangs i. S. v. § 34 Abs. 1 BauGB; sie ist damit bebauungsrechtlich Außenbereich (sogenannter Außenbereich im Innenbereich). 28

BVerwG, Beschluss vom 15.09.2005 – 4 BN 37.05 –, BRS 69 Nr. 95 und bei juris; OVG NRW, Urteil vom 29.05.2013 a. a. O. 29

Nach diesen Maßstäben nimmt das Vorhabengrundstück am Bebauungszusammenhang auf der Südseite der J1. Straße nicht teil. Ein Bebauungszusammenhang besteht auf der Südseite dieser Straße bis zur Einmündung der Straße „B. der C. “. Der Bebauungszusammenhang endet insoweit am Haus J1. Straße 389. Bis hier handelt es sich um eine kompakt zusammenhängende Bebauung auf der Südseite der J1. Straße, die ihren Fortgang nach Süden auf der Westseite der Straße „B. der C. “ nimmt. Aus dem vorliegenden Karten- und Lichtbildmaterial sowie dem Eindruck des Berichterstatters, den dieser anlässlich einer Ortsbesichtigung gewonnen und den übrigen Kammermitgliedern vermittelt hat, ergibt sich, dass das Grundstück der Kläger nicht von diesem Bebauungszusammenhang mitgeprägt wird. Der Bebauungszusammenhang springt nicht vom letzten Wohnhaus an der J1. Straße über bis zum gewerblich genutzten Grundstück der Fa. G. . Die Grundstücksfläche der Kläger einschließlich des straßennahen Teils, der bebaut werden soll, stellt sich als Außenbereichsinsel dar, die von Bebauung umgeben, aber eben nicht Teil dieser Bebauung ist. 30

Insofern ist es unerheblich, dass westlich des Grundstücks der Kläger straßenseitig Grundstücke an der J1. Straße liegen, die von der bebaubaren Fläche und der Grundstücksgröße mit dem Vorhaben der Kläger vergleichbar sind. Diese Grundstücke sind allerdings Teil des Bebauungszusammenhangs i. S. d. § 34 Abs. 1 BauGB. Nur weil diese Grundstücke von der Größe und der Bebauung mit dem straßenseitigen Teil des Grundstücks der Kläger vergleichbar sind, handelt es sich hier jedoch entgegen der Ansicht 31

der Kläger nicht um eine Baulücke, die in den vorhandenen Bebauungszusammenhang einzubeziehen wäre. Östlich des Gebäudes J1. Straße 389 „öffnet“ sich das Gelände bis zu den Gewerbehallen der Fa. G. . Dieser Eindruck wird verstärkt dadurch, dass das Gewerbegrundstück im hinteren westlichen Bereich unbebaut ist und sich für den Betrachter zusammen mit dem Grundstück der Kläger als große Freifläche darstellt. Ab dem Gebäude J1. Straße 389 findet eine Zäsur statt, die den Bebauungszusammenhang beendet.

Entscheidend ist, dass das östlich an die Freifläche angrenzende Gelände eben nicht zu Wohnzwecken genutzt wird, sondern mit den typisch großvolumigen Bauten des Gewerbebetriebs der Fa. G. besetzt ist. Hierdurch sowie durch die Tiefe des unbebauten Vorhangsgrundstücks tritt deutlich hervor, dass die Wohnsiedlung mit dem Gebäude J1. Straße 389 in östlicher Richtung ihren Abschluss findet und nunmehr ein durch erhebliche Freiflächen eingerahmter gewerblich genutzter Bereich beginnt. 32

Da das Grundstück der Kläger damit außerhalb des Bebauungszusammenhangs im Außenbereich liegt, ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Als sonstiges Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB kann das Vorhaben nur zugelassen werden, wenn öffentliche Belange i. S. d. § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt werden. Dass öffentliche Belange i. S. d. Vorschrift beeinträchtigt werden, hat die Beklagte im angefochtenen Bescheid ausführlich und zutreffend dargestellt. Zur Vermeidung unnötiger Wiederholungen nimmt die Kammer daher gem. § 117 Abs. 5 VwGO Bezug auf die zutreffenden Ausführungen der Beklagten im angefochtenen Bescheid. 33

Die hilfsweise gestellten Anträge des Klägers waren ebenfalls abzulehnen. 34

Da das Grundstück der Kläger wie oben bereits ausgeführt außerhalb des Bebauungszusammenhangs i. S. d. § 34 Abs. 1 BauGB liegt, konnte die Beklagte auch nicht verpflichtet werden, einen positiven Baubescheid für den im Bauantrag dargestellten westlichen Baukörper zu erteilen. Das gleiche trifft auf die weiter hilfsweise begehrte Verpflichtung der Beklagten zu, einen positiven Bauvorbescheid des Inhalts zu erteilen, dass es sich bei der straßenseitigen Grundstücksfläche um ein Baugrundstück handelt. Das ist, wie oben bereits ausgeführt, gerade nicht der Fall. 35

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO. 36