

Az. RN 6 K 22.2866



**Bayerisches Verwaltungsgericht Regensburg
Im Namen des Volkes**

In der Verwaltungsstreitsache

1. *****
 2. *****
- ***** , *****

- Kläger -

zu 1 und 2 bevollmächtigt:

***** , *****

gegen

Freistaat Bayern

vertreten durch das Landratsamt P*****

***** , *****

- Beklagter -

beteiligt:

**Regierung von Niederbayern
als Vertreter des öffentlichen Interesses**

Postfach, 84023 Landshut

wegen

Vorbescheid

erlässt das Bayerische Verwaltungsgericht Regensburg, 6. Kammer, unter Mitwirkung von

Vorsitzender RichterIn am Verwaltungsgericht *****

RichterIn am Verwaltungsgericht *****

RichterIn *****

ehrenamtlichem Richter *****

ehrenamtlichem Richter *****

aufgrund mündlicher Verhandlung vom 19. Dezember 2023

am 19. Dezember 2023

folgendes

Urteil:

- I. Die Klage wird abgewiesen.
- II. Die Kläger haben die Kosten des Verfahrens gesamtschuldnerisch zu tragen.
- III. Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand :

Die Kläger wenden sich gegen die Versagung der Erteilung eines Bauvorbescheids für eine Reithalle als Zentrum für Hippotherapie und Menschen mit Behinderung (im Folgenden: Vorhaben) auf dem Grundstück Gemarkung *****, FINrn. *****1, *****2, in *****, O***** (im Folgenden: Vorhabengrundstück). Die Vorhabengrundstücke stehen im Eigentum des Klägers zu 2). Die Kläger betreiben gemeinsam eine Allgemeinarztpraxis in *****, O*****.

Mit Antrag vom 16.3.2021, von den Bauherren unterschrieben am 18.3.2021, eingegangen bei der Gemeinde am 19.3.2021, eingegangen beim Landratsamt P***** am 30.4.2021, beantragten die Kläger die Erteilung eines Bauvorbescheids für das Vorhaben auf dem Vorhabengrundstück. Kern des Vorhabens ist die Überdachung eines Reitplatzes, sodass eine Reithalle entsteht. Die Halle soll 20 m in der Breite und 40 m in der Länge aufweisen. In der Reithalle soll Hippotherapie für Patienten angeboten werden.

Der Standort für das beantragte Bauvorhaben liegt im Bereich des bestehenden Reitplatzes westlich der bestehenden Nebengebäude der FINrn. *****3 und *****4. In der näheren Umgebung befinden sich nur vereinzelt landwirtschaftlich geprägte Hofstellen. Im Flächennutzungsplan ist auf dem Grundstück eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben wurde mit Beschluss vom 12.4.2021 durch den Markt O***** erteilt.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten P***** (im Folgenden: AELF) teilte mit Schreiben vom 5.5.2021 mit, dass das Vorhaben keinem landwirtschaftlichem Betrieb diene und daher nicht privilegiert sei.

Mit der naturschutzfachlichen Stellungnahme vom 1.6.2021 wird das Vorhaben als erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft bezeichnet und insgesamt nicht befürwortet.

Mit E-Mail vom 1.10.2021 wurde ein Businessplan, inklusive der Beschreibung des Therapie- und Behandlungsansatzes, zum beantragten Vorhaben an den Beklagten übersandt.

Mit Schreiben vom 18.1.2022 wurde den Klägern mitgeteilt, dass das beantragte Vorhaben wegen der Lage im Außenbereich nicht genehmigt werden könne. Den Klägern wurde Gelegenheit gegeben, sich zu äußern, bzw. den Antrag zurückzunehmen.

Die Kläger äußerten sich hierauf nicht.

Mit Schreiben vom 28.9.2022 wurde erneut die Möglichkeit zur Rücknahme des Antrags gegeben und angekündigt einen Ablehnungsbescheid zu erlassen, sollte dies nicht bis 31.10.2022 erfolgt sein.

Mit Bescheid vom 14.11.2022 (Az. *****) lehnte der Beklagte den beantragten Vorbescheid ab.

Das Vorhaben sei auf dem bezeichneten Grundstück unzulässig, da es im Außenbereich liege. Der Außenbereich sei von Bebauung freizuhalten, sofern es sich nicht um ein Vorhaben handle, das privilegiert errichtet werden könne.

Nach Stellungnahme des AELF handle es sich um kein landwirtschaftlich privilegiertes Vorhaben; es handle sich um eine gewerbliche Nutzung ohne Verbindung zur erwerbsorientierten Landbewirtschaftung.

Es liege daher ein „sonstiges Vorhaben“ vor, das nur zulässig sei, wenn keine öffentlich-rechtlichen Belange durch das Vorhaben beeinträchtigt werden würden und die erforderliche Erschließung gesichert sei.

Dem Vorhaben stünden Regelbelange des § 35 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) entgegen. Das Vorhaben widerspreche den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und die natürliche Eigenart der Landschaft werde verändert. Das Entstehen einer Splittersiedlung werde befürchtet, es werde ein negativer Bezugsfall geschaffen. Des Weiteren seien die Belange des Naturschutzes beeinträchtigt.

Der Bescheid wurde am 15.11.2022 als Übergabeeinschreiben zur Post gegeben.

Mit Schriftsatz vom 14.12.2022 ließen die Kläger Klage gegen den Ablehnungsbescheid beim Verwaltungsgericht Regensburg erheben.

Die Klage wird u.a. damit begründet, dass das Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, hilfsweise nach Abs. 2 BauGB, zulässig sei.

§ 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB erfasse Vorhaben, die wegen ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen ihrer nachteiligen Wirkungen auf die Umgebung oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen. Zusätzlich werde verlangt, dass das Vorhaben wegen einer dieser drei Merkmale „nur im Außenbereich ausgeführt werden soll“.

Geplant sei die Errichtung einer Reithalle als Zentrum für Hippotherapie und Menschen mit Behinderung. Es werde mit Pferden gearbeitet, die untergebracht werden müssten und auch Auslauf bräuchten, sodass die Nähe zu größeren unbebauten Flächen, auf denen diese weiden könnten, vorteilhaft sei. Eine Innenbereichsfläche in dieser Größenordnung sei schlicht nicht vorhanden.

Zudem bedürfe es einer Fläche, die den Anforderungen an die therapeutischen Behandlungsmethoden entspreche. Vorliegend seien pädagogische, psychologische, rehabilitative und soziointegrative Maßnahmen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene geplant. In der Reithalle sollten unter anderem Kinder therapiert werden, die ADHS hätten, um diesen die regelmäßige Einnahme von starken Medikamenten zu ersparen. Es werde auch mit Patienten gearbeitet, die unter Überforderung bei Reizüberflutung litten. Für die therapeutische Arbeit sei absolute Ruhe und Konzentration wichtig. Die Patienten müssten in einem geschützten Bereich therapiert werden können, um Stigmatisierungen zu verhindern. Publikumsverkehr würde die therapeutischen Maßnahmen massiv behindern. Das vorliegende Gelände erfülle diese Voraussetzungen perfekt. Es weise kaum Umgebungsbebauung auf. Die Patienten könnten ohne störende Außenreize therapiert werden. Durch die Reithalle könnten wetterbedingte Ausfälle, die ohne eine überdachte Reitgelegenheit unabwendbar seien, ausgeschlossen und so Rückschläge in den Therapien vermieden werden.

Das Vorhaben dürfe nicht auch im Innenbereich der jeweiligen Gemeinde oder in Gebieten mit Bebauungsplan ausgeführt werden können. Mangels frei verfügbarer Bebauungspläne für das gesamte Gemeindegebiet existierten keine anderen geeigneten Grundstücke.

Die Belastung des Außenbereichs werde auch durch den Wert des Vorhabens ausgeglichen. Das Vorhaben diene dem überwiegenden öffentlichen oder allgemeinen Interesse. Generell liege eine Verbesserung der psychologischen Versorgung im Allgemeininteresse und im P***** Land gebe es auch noch kein vergleichbares Angebot. Auch habe das Vorhaben einen singulären Charakter. Die Klägerin habe zusätzlich zum Medizinstudium auch eine entsprechende Zusatzqualifikation absolviert und zum Thema promoviert. Eine vergleichbare Qualifikation werde, wenn überhaupt, nur von sehr wenigen Personen vorgewiesen werden können, sodass dadurch eine klare Abgrenzbarkeit des Vorhabens gewährleistet werden könne. Insbesondere sei das Vorhaben auch nicht mit einer landwirtschaftlich-tiertherapeutischen Einrichtung für an Demenz erkrankte Personen vergleichbar. Es sei nicht anzunehmen, dass nach Zulassung des Vorhabens eine Vielzahl von anderen Einrichtungen eine vergleichbare Behandlung anbieten werden, wie es wohl bei Einrichtungen für Demenz erkrankte Personen sei.

Auch stünden dem Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegen.

Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan seien keine solche qualifizierten Standortzuweisungen, sondern es seien spezifische Standortaussagen notwendig.

Selbst die Verfestigung einer Splittersiedlung, sollte sie tatsächlich vorliegen, führe nicht zur Unzulässigkeit des Vorhabens, da das Gewicht des privilegierten Vorhabens besonders berücksichtigt werden müsse. Die „Intensität“ der Verfestigung der Splittersiedlung sei relativ gering, da nur ein Reitplatz überdacht werde. Dem stehe das im Interesse der Allgemeinheit liegende Therapiezentrum für Hippotherapie gegenüber.

Hilfsweise sei das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig. Öffentliche Belange seien nicht beeinträchtigt.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans führten nur zur Unzulässigkeit des Vorhabens, wenn der Planungswille der Gemeinde hinreichend konkretisiert sei, wenn also der Plan mit seinen Darstellungen positiv eine mit dem Vorhaben nicht zu vereinbarende Bestimmung treffe. Entscheidend seien die konkreten Umstände des Einzelfalls unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten. Auf dem Gelände stehe bereits ein ehemaliger Reitplatz und die Fläche sei bereits eingewachsen bzw. verfestigt. Eine landwirtschaftliche Nutzung sei an dieser Stelle daher gar nicht mehr möglich.

Auch entstünde bzw. verfestige sich keine unerwünschte Splittersiedlung, da der Vorgang der Zersiedlung nicht eingeleitet werden würde. Es werde nur der Reitplatz überdacht, sodass der räumliche Bereich „aufgefüllt“ werde. Eine „Verfestigung“ sei nicht zu befürchten, wenn sich ein Vorhaben der vorhandenen Bebauung unterordne, sich ohne zusätzliche Ansprüche oder Spannungen organisch einfüge und keine Vorbildwirkung habe.

Weiterhin liege keine Verletzung der natürlichen Eigenart der Landschaft vor. Vorliegend sei die Landschaft von gewöhnlichen Feldern und Wäldern geprägt, die geplante Reithalle ähnele sowohl von der Größe als auch der Bauart den bereits vorhandenen Gebäuden, sodass schon kein erheblicher Einfluss auf das Landschaftsbild vorhanden sei.

Die Kläger lassen beantragen:

Der Beklagte wird unter Aufhebung des Bescheides vom 14.11.2022 (Az. *****) verpflichtet, den Klägern zu 1 und zu 2 den am 16.03.2021 beantragten Bauvorbescheid zu erteilen.

Der Beklagte lässt beantragen:

Die Klage wird abgewiesen.

Dies wird u.a. damit begründet, dass der Vorbescheid in rechtmäßiger Weise abgelehnt worden sei, da das beantragte Vorhaben bauplanungsrechtlich unzulässig sei.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteile sich nach § 35 BauGB. Es handele sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben nach Nr. 4. Neben der Erfüllung eines der drei umgebungsbezogenen Merkmale müsse auch der wertende Aspekt, dass das Vorhaben „nur im Außenbereich ausgeführt werden soll“ vorliegen. Diese Einschränkung ergebe sich aus der im Vergleich zu den übrigen Fallgruppen des § 35 Abs. 1 BauGB tatbestandlichen Weite der Vorschrift. Nur so lasse sich das gesetzgeberische Ziel erreichen, den Außenbereich, der der Land- und Forstwirtschaft sowie der Erholung für die Allgemeinheit diene, vor einer unangemessenen Inanspruchnahme zu schützen. § 35 Absatz 1 Nr. 4 BauGB privilegierere Vorhaben, die singulären Charakter hätten und für die deshalb nicht planerisch-vorausschauend geeignete Standorte ausgewählt werden müssten. Die Verfolgung individueller Interessen schließe eine Privilegierung zwar nicht aus, wenn die Verwirklichung des Vorhabens zugleich auch im überwiegenden öffentlichen Interesse liege. Hiervon könne indes noch keine Rede sein, wenn der mit dem Vorhaben verfolgte Zweck zwar billigenswert, ja sogar allgemein erwünscht, die damit verbundene bauliche Verfestigung jedoch als außenbereichsinadäquat zu qualifizieren sei.

Eine fehlende Genehmigungsmöglichkeit nach § 30 oder § 34 BauGB bedeute noch nicht, dass damit schon die Voraussetzung gegeben sei, dass das Vorhaben „im Außenbereich ausgeführt werden soll“. Hinzukommen müsse eine Wertung, ob das Vorhaben in einer Weise billigenswert sei, die es rechtfertige, es bevorzugt im Außenbereich zuzulassen.

Nach diesen Grundsätzen falle das beantragte Vorhaben nicht in den Anwendungsbereich des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, da es nicht in diesem Sinne im Außenbereich ausgeführt werden solle. Auch wenn der gewählte Standort sich besonders gut für das geplante Vorhaben eigne und die Kläger eine auf das Vorhaben bezogene, besondere fachliche Qualifikation aufwiesen, so reiche dies nicht aus, um dem Vorhaben den erforderlichen, singulären Charakter zuzuweisen. Vielmehr verfügten eine Vielzahl an Personen über eine ausreichende – wenn auch nicht in der gleichen Art und Weise spezialisiert wie die Kläger – Qualifikation, um die angedachten oder ähnliche Therapien mit Pferden durchzuführen. Bei einer planungsrechtlichen Zulassung des Vorhabens würde eine Bezugsfallwirkung für weitere nichtprivilegierte, tiertherapeutische Einrichtungen im Außenbereich eintreten. Die dann zu erwartende größere Zahl an ähnlichen Vorhaben würde dem Gesetzeszweck nicht gerecht werden.

Es handele sich auch nicht um ein privilegiertes landwirtschaftliches Vorhaben.

Als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB sei es jedoch aufgrund der Beeinträchtigung von öffentlichen Belangen des § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 1, 5, 7 BauGB nicht zulässig.

Das Vorhaben beeinträchtigt die Darstellungen des Flächennutzungsplans, welcher für den betreffenden Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft ausweise. Bei sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB genüge für einen Verstoß gegen § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB regelmäßig der „einfache“ Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans, auch soweit lediglich eine Fläche für Land- und Forstwirtschaft ausgewiesen sei. Bei der vorliegenden Darstellung im Flächennutzungsplan handele es sich um eine auf § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB beruhende Darstellung, die den planerischen Willen der Gemeinde zur Erhaltung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung des Bereichs und damit zum Ausschluss anderer (nicht im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB privilegierter) Nutzungen zum Ausdruck bringe. Da das beantragte Vorhaben nicht als landwirtschaftlicher Betrieb, sondern als gewerbliche Tätigkeit anzusehen sei, widerspreche es dieser Darstellung.

Zudem würden die Belange des Naturschutzes sowie die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt. Der Außenbereich solle von wesensfremder Bebauung freigehalten werden und diene der naturgegebenen Bodennutzung und zur Erholung für die Allgemeinheit. Die Landschaft solle in ihrer natürlichen Funktion und Eigenart bewahrt bleiben. Der Begriff der „natürlichen Eigenart der Landschaft“ sei nicht allein optisch, d.h. als Eigenart einer völlig unberührten Landschaft, die einen besonders angenehmen Anblick biete, sondern auch in einem funktionellen Sinn zu verstehen.

Auch lasse das Vorhaben die Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten. Eine unorganisierte Siedlungsstruktur und Zersiedlung des Außenbereichs solle verhindert werden. Vorliegend werde bei Realisierung des Vorhabens der bebaute Bereich nach Westen hin erweitert werden. Da es sich hierbei nicht um eine Baulücke handle und nicht lediglich die vorhandene Splittersiedlung aufgefüllt werde, werde eine Splittersiedlung erweitert. Selbst, wenn man vorliegend von einer Verfestigung der Splittersiedlung ausginge, ändere dies nichts im Ergebnis. Denn dem beantragten Vorhaben mit einem Ausmaß von 20 m x 40 m fehle es jedenfalls an einer deutlichen Unterordnung unter den vorhandenen Bestand. Des Weiteren werde mit der erstmaligen Genehmigung der gewerblichen Tätigkeit ein Anspruch auf weitere Baulichkeiten, z.B. eine spätere Erweiterung gemäß § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 6 BauGB, ausgelöst werden, sodass hierdurch der Vorgang der Zersiedelung eingeleitet werden würde.

Hinsichtlich des Sach- und Streitstands im Übrigen wird auf den Inhalt der Gerichtsakte, den Inhalt der vorgelegten Behördenakte sowie das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 19.12.2023 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage ist unbegründet. Die Kläger haben keinen Anspruch auf Erteilung des beantragten Bauvorbescheids nach Art. 71, 68 Abs. 1 Bayerische Bauordnung (BayBO), weil die von ihnen beantragte Errichtung einer Reithalle für Hippotherapie bauplanungsrechtlich unzulässig ist. Der ablehnende Bescheid des Beklagten vom 14.11.2022 ist rechtmäßig und verletzt die Kläger nicht in ihren Rechten (vgl. § 113 Abs. 1 und 5 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO)).

Das Vorhaben der Kläger ist nach Art. 55 Abs. 1 BayBO, wonach die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen der Baugenehmigung bedürfen, baugenehmigungspflichtig. Nach Art. 71 Satz 1 BayBO ist vor Einreichung des Bauantrags auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. Gemäß Art. 71 Satz 1 BayBO i.V.m. Art. 68 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 BayBO besteht im Rahmen der vom Bauherrn zur Entscheidung gestellten Fragen ein Rechtsanspruch auf die Erteilung, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfen sind. Vorliegend haben die Kläger keine konkrete Frage im Rahmen ihres Antrags formuliert. Es ist daher davon auszugehen, dass die Kläger die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zum Gegenstand der Bauvoranfrage machen wollten (vgl. VG Ansbach, U.v. 11.5.2023 – AN 9 K 21.1830 – BeckRS 2023, 14397). Dies ergibt sich aus den Hinweisen zu Ziffer 6 des Bauantragsvordrucks: „Wird keine Frage gestellt, ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des in Ziff. 5 beschriebenen Vorhabens Gegenstand der Anfrage“ (vgl. Behördenakte S. 33 und Vollzugshinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 29.08.2018, S. 2, 3).

Von Seiten des Beklagten war daher allein die Frage nach der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens zu prüfen.

Die Kläger haben keinen Anspruch auf Erteilung des beantragten Vorbescheids, da dem Vorhaben zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen.

Das Baugrundstück liegt unstreitig im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Die Beurteilung der Zulässigkeit eines Vorhabens im Außenbereich ist von dem Grundsatz geprägt, den Außenbereich von baulichen Anlagen freizuhalten, soweit diese nicht ihrem Wesen nach in den Außenbereich gehören. Die im Außenbereich, vorbehaltlich entgegenstehender öffentlicher Belange, zulässigen Vorhaben hat der Gesetzgeber in § 35 Abs. 1 BauGB enumerativ geregelt („privilegierte“ Vorhaben). Für sonstige Vorhaben im Außenbereich (Abs. 2) hat der Gesetzgeber ein grundsätzliches Bauverbot mit Ausnahmeverbehalt festgelegt.

1. Es liegt kein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB vor.

a) Das Vorhaben unterfällt nicht dem Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb (vgl. § 201 BauGB) dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen und darüber hinaus öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Bereits der Wortlaut verdeutlicht, dass ein Vorhaben im Außenbereich nicht allein deshalb privilegiert ist, weil der Bauherr im Haupt- oder Nebenerwerb Landwirt ist. Ein Betrieb setzt nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts voraus, dass eine spezifisch betriebliche Organisation, eine Nachhaltigkeit der Bewirtschaftung und ein Mindestmaß an landwirtschaftlicher Betätigung, ein auf Dauer angelegtes und lebensfähiges Unternehmen sowie Gewinnerzielungsabsicht vorliegt. Nach Ziffer 2.1 Satz 7 der Gemeinsamen Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten „Bauen im Rahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe“ vom 07.07.2021 liegt keine Landwirtschaft, sondern eine gewerbliche Betätigung vor, wenn eine Reitschule betrieben wird, Pferde an Dritte im Wege von Reitbeteiligungen überlassen werden oder Reittherapie angeboten wird.

Nach Maßgabe dieser Voraussetzungen kann vorliegend keine Privilegierung des Vorhabens nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgestellt werden. Das Vorhaben soll ausschließlich der Hippotherapie dienen und hat keinerlei Bezug zu einer etwaigen landwirtschaftlichen Tätigkeit.

b) Das Vorhaben unterfällt auch nicht dem Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, wonach ein Vorhaben privilegiert zulässig ist, wenn es wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkungen auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB setzt voraus, dass das Vorhaben eine „spezifische Außenbereichspräferenz“ besitzt (vgl. BVerwG, U.v. 16.6.1994 – IV C 20.93 – juris Rn. 21), denn gesetzgeberisches Ziel ist es, den Außenbereich, der der Land- und Forstwirtschaft sowie der Erholung der Allgemeinheit dient, vor einer unangemessenen Inanspruchnahme zu schützen. Die Norm will Vorhaben privilegieren, die singulären Charakter haben, somit nicht in einer größeren Zahl zu erwarten sind und für die deshalb nicht planerisch geeignete Standorte ausgewählt werden müssen. Die im Merkmal des „Sollens“ enthaltene Wertung umschließt auch die Frage, ob die in der Privilegierung liegende Bevorzugung des Einzelnen sich vor dem Gleichheitssatz rechtfertigen lässt (vgl. BVerwG, U.v. 14.3.1975 – IV C 41.73 – juris Rn. 31). Vor diesem Hintergrund muss ein Vorhaben, um dem Privilegierungstatbestand zu entsprechen, nicht nur individuelle Bedürfnisse, sondern auch überwiegend öffentliche Interessen verfolgen.

Hiervon kann noch keine Rede sein, wenn der mit dem Vorhaben verfolgte Zweck zwar billigenwert oder sogar allgemein erwünscht, die damit verbundene bauliche Verfestigung jedoch als außenbereichsinadäquat zu qualifizieren ist (vgl. zum Ganzen BayVGh, B.v. 24.1.2017 – 1 ZB 14.1205 – juris Rn. 9 m.w.N.). Zudem kommt eine Zulassung auf der Grundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB angesichts des Gebots der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs und unter Berücksichtigung des Wortlauts „nur im Außenbereich“ nicht in Betracht, wenn das Vorhaben auch im beplanten oder unbeplanten Innenbereich ausgeführt werden kann, was grundsätzlich nach der Beschaffenheit des Innenbereichs der jeweils betroffenen Gemeinde zu beurteilen ist (vgl. BVerwG, B.v. 26.3.2014 – IV B 3/14 – juris).

Eine Reithalle für Hippotherapie ist nicht nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert zulässig, da diese nicht wegen besonderer Anforderungen an die Umgebung, wegen nachteiliger Wirkungen auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden kann. Dabei wird nicht verkannt, dass die Reithalle aus diversen Gründen therapeutischer und tierschutzrechtlicher Natur vorzugswürdig im Außenbereich errichtet werden soll bzw. die Vorhabengrundstücke aus diesen Erwägungen gut geeignet wären. Es mag auch richtig sein, dass die streitgegenständliche Einrichtung im Außenbereich „besonders gut“ zu verwirklichen ist (vgl. BayVGh, B.v. 24.1.2017 – 1 ZB 14.1205 – juris Rn. 10). Deswegen allein kann sich keine Privilegierung nach Nr. 4 ergeben.

Durch eine Reithalle für Hippotherapie sind zwar keine nachteiligen Wirkungen auf die Umgebung i.S.d. Vorschrift zu erwarten. Jedoch stellt sie auch keine anderen besonderen Anforderungen an die Umgebung wie jede reguläre Reithalle. Insbesondere der klägerische Vortrag zu tierschutzrechtlichen Erwägungen hinsichtlich der Pausenzeiten von Pferden, die zu therapeutischen Zwecken eingesetzt werden, sowie die deswegen notwendige Weidefläche für deren Auslauf und Erholung rechtfertigen keine Außenbereichsbebauung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. Jedes Pferd bedarf aus tierschutzrechtlichen Gründen Freiflächen, Auslauf und Erholung, ungeachtet dessen ob es für Hobby-, Sport- oder Therapieritten verwendet wird. Daraus ergibt sich aber nicht schon, dass eine tiergerechte Pferdehaltung – jeglicher Art – nur im Außenbereich zulässig sei. Selbst wenn Therapiepferde längere Pausenzeiten auf Weiden einhalten müssen, ergibt sich hieraus keine zwingende Außenbereichsprivilegierung für eine Reithalle für Hippotherapie.

Auch ist keine Privilegierung „wegen“ der besonderen Zweckbestimmung gegeben. Dafür müsste das Vorhaben durch seine auf den Außenbereich hinweisende Zweckbestimmung gerechtfertigt werden (vgl. BVerwG, U.v. 14.5.1969 – IV C 19.68 – juris Rn. 18). Daran fehlt es, wenn die Verfolgung des Zwecks (hier: Hippotherapie) auch ohne die Ausführung des Vorha-

bens im Außenbereich möglich ist. Der Zweck der Halle kann auch in Innenbereichslagen erfüllt werden. Die Außenbereichsbebauung kann nicht deswegen gerechtfertigt werden, weil hier eine ungestörtere Therapie erfolgen kann und – vermeintliche – Stigmatisierung der Patienten reduziert werde.

Weil § 35 BauG den Außenbereich möglichst weitgehend von einer Bebauung freihalten will, ist eine enge Auslegung von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zwingend. Die dort vorgesehene Privilegierung ist in ihrer Ausrichtung verhältnismäßig formal gefasst und könnte deshalb bei einer weniger engen Auslegung leicht zum Einfallstor für eine unerwünscht starke Bebauung des Außenbereichs werden (vgl. vgl. BVerwG, U.v. 14.5.1969 – IV C 19.68 – juris Rn. 18). Diese Einschränkung wird auch durch das Verhältnis zwischen § 35 Abs. 1 Nr. 4 und § 35 Abs. 1 Nr. 1 (sowie Nr. 2) BauGB nahegelegt: Der Aufbau des Privilegierungstatbestandes lässt keinen Zweifel daran, dass der Außenbereich, soweit er überhaupt für eine Bebauung zur Verfügung steht, in erster Linie für Vorhaben eröffnet sein soll, die der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen. Damit verbietet sich eine Auslegung des § 35 Abs. 1 BauG, durch die im Ergebnis land- oder forstwirtschaftliche Vorhaben schlechter als andere privilegierte Vorhaben gestellt würden. Dazu aber käme es, wenn für ein Vorhaben, das „wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll“, eine allgemeine Sinn-Beziehung zum Außenbereich genügte, während bei land- oder forstwirtschaftlichen Vorhaben noch zusätzlich gefordert wird, dass sie einem „Betrieb“ dienen und „nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche“ einnehmen (vgl. BVerwG, U.v. 14.5.1969 – IV C 19.68 – juris Rn. 18).

Die Errichtung der Reithalle ist auch nicht mit Beachtung der therapeutischen Zwecke zwingend auf den Außenbereich angewiesen. In jeder Reithalle, auch im Innenbereich, ist es möglich, die für die Therapie notwendige Abgeschlossenheit zu gewährleisten; dies ist einer von vier Seiten umbauten Halle gerade immanent. Die Öffnung der Reithalle für Publikumsverkehr steht im Ermessen des jeweiligen Betreibers, sodass auch Therapiestunden ungestört ablaufen können. Es liegt auch nicht nahe, dass Therapie-Reithallen einer größeren Stigmatisierung ausgesetzt seien als bspw. (Fach-)Arztpraxen.

Die streitgegenständliche Reithalle lässt sich nicht den Vorhaben zurechnen, die nur im Außenbereich ausgeführt werden „sollen“ (ständige Rspr. BVerwG, U.v. 14.3.1975 – IV C 41.73). Eine Reithalle – auch unter Berücksichtigung ihrer Therapienutzung – kann grundsätzlich auch im Innenbereich errichtet werden. Zwar müssen die konkreten örtlichen Verhältnisse der Gemeinde berücksichtigt werden (s.u.). Jedoch muss dennoch geprüft werden, ob das Vorhaben überhaupt im Außenbereich ausgeführt werden „soll“: Das Tatbestandsmerkmal des „Sollens“ setzt nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts eine Wertung voraus, ob das Vorhaben in einer Weise billigenswert ist, die es rechtfertigt, es bevorzugt im

Außenbereich zuzulassen (vgl. BVerwG, B.v. 2.3.2005 – 7B 16/05 – BeckRS 2005, 24452). Dies ist vorliegend nicht der Fall.

Es sind demnach nur solche Vorhaben privilegiert, die über eine individuelle und die Allgemeinheit ausschließende Nutzung des Außenbereichs hinausgehen. Ausschlaggebend ist eine Gesamtbetrachtung der Anlage (vgl. BVerwG, B.v. 9.5.2012 – IV B 10/12 – juris). Vorhaben sind demnach nicht zulässig, wenn sie individuellen Interessen dienen und nicht überwiegend der Allgemeinheit insgesamt zur Verfügung stehen.

Die streitgegenständliche Reithalle soll zu individuellen Zwecken gewerblicher und therapeutischer Natur genutzt werden. Sie ist weder der Allgemeinheit zugänglich noch dient sie einem öffentlichen Interesse.

Dass grundsätzlich die Allgemeinheit ein Interesse an „Gesundheit“ hat, genügt hierfür noch nicht. Weitere Anhaltspunkte für ein Interesse der Allgemeinheit sind nicht ersichtlich. Vorliegend rechtfertigt der mit dem Vorhaben verfolgte Zweck vor dem Hintergrund, dass der Außenbereich vor dem Eindringen ihrem Typ und Charakter nach wesensfremder Nutzungen bewahrt bleiben soll, nicht eine bevorzugte Zulassung im Außenbereich.

Die Reithallennutzung im Rahmen von Therapie ist dem im Außenbereich gelegenen Standort wesensfremd. Das Vorhaben wird mithin auch nicht durch gewichtige Gemeinwohlinteressen gerechtfertigt, sondern ist nach Lage der Dinge dem individuellen Interesse der Kläger an der freiberuflichen bzw. gewerblichen Nutzung ihrer im Außenbereich gelegenen Grundstücke geschuldet, um ein vollumfängliches Therapieangebot witterungsunabhängig gewährleisten zu können (vgl. SächsOVG, U.v. 18.6.2003 – 4 B 128/01 – juris). Inwieweit das Therapiekonzept der Kläger stärker im öffentlichen Interesse stehen soll als bspw. die Therapie von Demenz erkrankten Personen erschließt sich der Kammer nicht (vgl. BayVGH, B.v. 24.1.2017 – 1 ZB 14.1205 – juris Rn. 10).

Darüber hinaus kann dem Vorhaben kein singulärer Charakter zugesprochen werden. Im Falle der Gestattung der Nutzung im Rahmen Reit-/Hippotherapie wäre zu erwarten, dass auch andere Therapieangebote den Außenbereich für ihre Zwecke nutzen wollen würden. Reittherapie – ungeachtet der speziellen Ausrichtung der Therapie – kann durch einen breiteren Personenkreis angeboten werden als nur die Kläger. Daher kann eine Vorbildwirkung für vergleichbare Vorhaben von der streitgegenständlichen Reithalle ausgehen. Auch unter Berücksichtigung der sich aus dem vorgelegten Therapiekonzept ergebenden Zweckbestimmung des Vorhabens wird deutlich, dass eine Vielzahl von Vorhaben dieser oder ähnlicher Art privilegiert sein müssten, wenn man eine Privilegierung des hier in Rede stehenden Vorhabens im Sinn des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB anerkennen müsste. Dies würde jedoch – wie vorstehend ausgeführt – zu einer dem Gesetzeszweck widersprechenden Ausweitung des Privilegierungsstatbestands des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB auf dann bevorrechtigte Erholungsstätten für einen bestimm-

mungsgemäß mehr oder weniger begrenzten Personenkreis führen. Denn entgegen der Ansicht der Kläger führt auch nicht die für die therapeutische Behandlung von Kindern und Menschen mit Behinderung sowie den Betrieb der geplanten Einrichtung zweifelsfrei erforderliche Fachausbildung und Qualifikation der Betreuer per se zu einer Beschränkung und damit zur erforderlichen Singularität. Denn diese Voraussetzungen können nicht nur die Kläger, sondern auch eine Vielzahl anderer Personen oder Betreiber von gleichermaßen ausgerichteten Einrichtungen oder sonstige qualifizierte Dritte erfüllen (vgl. zum Ganzen BayVG, B.v. 24.1.2017 – 1 ZB 14.1205 – juris Rn. 10).

Darüber hinaus ist nicht erkennbar, weshalb das Vorhaben auf einen Standort im Außenbereich angewiesen sein soll und nicht die Errichtung bspw. in einem Dorfgebiet möglich ist. Jede Reithalle kann grundsätzlich in einem planbaren allgemeinen Baugebiet untergebracht werden. Eine Reithalle dieses Größenausmaßes scheint auch grundsätzlich ein gemeindliches Planungsbedürfnis zu wecken.

Die Privilegierung des Vorhabens im Außenbereich ist auch nicht deshalb erforderlich, weil – soweit man dem Vorbringen der Klägerseite dahingehend folgt – im Innenbereich der Gemeinde O***** keine geeigneten Ausweichflächen vorhanden sind. Zwar liegt es nahe, in diesem Zusammenhang regelmäßig auf die Beschaffenheit des Innenbereichs der konkreten Gemeinde „hier und so“ abzustellen (vgl. BVerwG, U.v. 9.6.1976 – IV C 42.74 – juris). Jedoch wird sich die Klägerseite – gerade bei kleinen Gemeinden wie O***** mit einheitlicher Bebauungsstruktur und geringer Bandbreite möglicher Nutzungen – darauf verweisen lassen müssen, ihr Vorhaben möglicherweise im Innenbereich einer anderen Gemeinde durchzuführen (vgl. SächsOVG, U.v. 18.6.2003 – 4 B 128/01 – juris). Im Übrigen scheint eine Reithalle dieses Ausmaßes für Hippotherapie grundsätzlich ein gemeindliches Planungsbedürfnis zu wecken.

Nach alledem liegt kein privilegiertes Vorhaben vor.

2. Das Vorhaben ist auch als sonstiges Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB bauplanungsrechtlich unzulässig, da es öffentliche Belange i.S.d. § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB beeinträchtigt.

Das Vorhaben beeinträchtigt den öffentlichen Belang nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB, da es den Darstellungen des Flächennutzungsplans, der eine Fläche für die Landwirtschaft auf dem Vorhabengrundstück vorsieht, widerspricht. Das Vorhaben steht in keinem landwirtschaftlichen Zusammenhang. Die Darstellung im Flächennutzungsplan entbehrt auch nicht jedweder Grundlage unter Beachtung der tatsächlichen Nutzungen des Gebiets.

Zudem liegt eine Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswertes gemäß § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB vor. Zweck der Belange der natürlichen Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswertes ist es, den Außenbereich mit seiner naturgegebenen Bodennutzung, namentlich der Nutzung für Land- und Forstwirtschaft sowie der Erholung, für die Allgemeinheit zu erhalten (vgl. BayVGh, B.v. 28.12.2016 – 15 CS 16.1774 – juris). Der Außenbereich soll von einer wesensfremden Nutzung – wie vorliegend einer Nutzung durch den Bau einer Halle für Hippotherapie – freigehalten werden (vgl. BVerwG, U.v. 25.1.1985 – IV C 29/81 – juris).

Ohne dass es darauf ankommt beeinträchtigt das sonstige Vorhaben darüber hinaus den öffentlichen Belang des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB, da die Verfestigung bzw. Erweiterung der vorhandenen Splittersiedlung zu befürchten ist.

Den Begriff der Splittersiedlung im Sinne einer zusammenhanglosen oder aus anderen Gründen unorganischen Streubebauung können alle baulichen Anlagen erfüllen, die – wie die streitgegenständliche Reithalle – zumindest zum gelegentlichen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (vgl. BVerwG, U.v. 19.4.2012 – IV C 10/11 – juris Rn. 19). Ausschlaggebend ist, ob eine zu missbilligende unorganische Besiedelung eingeleitet oder verstärkt wird (vgl. BVerwG, B.v. 10.11.2010 – IV B 45.10 – juris Rn. 4). Im Bereich des Vorhabengrundstücks befindet sich bereits eine Splittersiedlung, die verfestigt bzw. erweitert werden würde (vgl. hierzu auch VG Osnabrück U.v. 1.8.2018 – 2 A 76/15 – BeckRS 2018, 44517 Rn. 45). Die Erweiterung, d.h. die räumliche Ausdehnung, und die Verfestigung, d.h. die Auffüllung des schon bisher in Anspruch genommenen räumlichen Bereiches einer Splittersiedlung sind nur dann zu missbilligen, d.h. unerwünscht, wenn in ihnen ein Vorgang der Zersiedlung – wie hier – gesehen werden muss. Mit einem Ausmaß von 20 m auf 40 m ordnet sich die Halle der vorhandenen Bebauung auch nicht unter (vgl. BVerwG, U.v. 3.6.1977 – IV C 29.75 – juris Rn. 29).

Nach alledem war die Klage mit der Kostenfolge aus § 154 Abs. 1 VwGO abzuweisen.

Die Entscheidung bezüglich der vorläufigen Vollstreckbarkeit im Kostenpunkt beruht auf § 167 VwGO i.V.m. §§ 708 ff. Zivilprozessordnung (ZPO).

Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Urteil steht den Beteiligten die Berufung zu, wenn sie von dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof zugelassen wird. Der **Antrag auf Zulassung der Berufung** ist innerhalb **eines Monats** nach Zustellung des Urteils **beim Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg** zu stellen (Hausanschrift: Haidplatz 1, 93047 Regensburg; Postfachanschrift: Postfach 110165, 93014 Regensburg).

Der Antrag muss das angefochtene Urteil bezeichnen. **Innerhalb von zwei Monaten** nach Zustellung des vollständigen Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist; die **Begründung** ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, **beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof** einzureichen (Hausanschrift: Ludwigstraße 23, 80539 München; Postfachanschrift: Postfach 340148, 80098 München).

Die Berufung ist nur zuzulassen, wenn 1. ernsthafte Zweifel an der Richtigkeit des Urteils bestehen, 2. die Rechtssache besondere tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeiten aufweist, 3. die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat, 4. das Urteil von einer Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs, des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts abweicht und auf dieser Abweichung beruht oder 5. wenn ein der Beurteilung des Berufungsgerichts unterliegender Verfahrensmangel geltend gemacht wird und vorliegt, auf dem die Entscheidung beruhen kann.

Hinweis auf Vertretungszwang: Vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof müssen sich alle Beteiligten, außer im Prozesskostenhilfverfahren, durch einen Prozessbevollmächtigten vertreten lassen. Dies gilt bereits für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof eingeleitet wird, die aber noch beim Verwaltungsgericht vorgenommen werden. Als Bevollmächtigte sind Rechtsanwälte oder die anderen in § 67 Absatz 2 Satz 1 und Satz 2 Nr. 3 bis 7 VwGO sowie in §§ 3, 5 RDGEG bezeichneten Personen und Organisationen zugelassen. Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts können sich auch durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt vertreten lassen; Einzelheiten ergeben sich aus § 67 Abs. 4 Satz 4 VwGO.

Vors. RichterIn am VG

RichterIn am VG

RichterIn

Beschluss:

Der Streitwert wird auf 10.000,- Euro festgesetzt.

Gründe:

Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 52 Abs. 1 Gerichtskostengesetz (GKG) unter Berücksichtigung der Ziffern 9.1.2.6 und 9.2 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss steht den Beteiligten die Beschwerde an den Bayerischen Verwaltungsgerichtshof zu, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,- EUR übersteigt, oder wenn die Beschwerde zugelassen wurde.

Die **Beschwerde** ist innerhalb von **sechs Monaten**, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, **beim Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg** einzulegen (Hausanschrift: Haidplatz 1, 93047 Regensburg; Postfachanschrift: Postfach 110165, 93014 Regensburg). Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, kann die Beschwerde auch noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Vors. RichterIn am VG

RichterIn am VG

RichterIn