

Eilantrag des BUND gegen die Errichtung einer Pferdepension – VG Minden - Beschluss vom 13.12.2021 - 9 L 760/21

Fundstelle openJur 2022, 938, <https://openjur.de/u/2383513.html> O

Tenor

1. Die aufschiebende Wirkung der Anfechtungsklage des Antragstellers vom 16. September 2021 - 9 K 5297/21 - gegen die von der Antragsgegnerin der Beigeladenen erteilte Baugenehmigung vom 2. Juli 2021 wird angeordnet.
2. Die Kosten des Verfahrens tragen die Antragsgegnerin und die Beigeladene je zur Hälfte mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst trägt.
3. Der Streitwert wird auf 7.500,00 € festgesetzt.

Gründe

Der Antrag des Antragstellers,

die aufschiebende Wirkung seiner Anfechtungsklage vom 16. September 2021 - 9 K 5297/21 - gegen die der Beigeladenen erteilten Baugenehmigung vom 2. Juli 2021 anzuordnen,

hat Erfolg.

1. Der Antrag nach §§ 80a Abs. 3 Satz 2, Satz 1 1. Fall der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) i.V.m. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 1 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist zulässig.

Der Antragsteller ist insbesondere antragsbefugt (§ 42 Abs. 2 VwGO analog). Seine Antragsbefugnis ergibt sich aus § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 UmwRG.

Nach § 2 Abs. 1 UmwRG kann eine nach § 3 UmwRG anerkannte inländische oder ausländische Vereinigung, ohne eine Verletzung in eigenen Rechten geltend machen zu müssen, Rechtsbehelfe nach Maßgabe der Verwaltungsgerichtsordnung gegen eine Entscheidung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 UmwRG oder deren Unterlassen einlegen, wenn sie geltend machen kann, dass diese Entscheidung bzw. ihr Unterlassen Rechtsvorschriften, die für die Entscheidung von Bedeutung sein können, widerspricht (§ 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 UmwRG) und dass sie in ihrem satzungsgemäßen Aufgabenbereich der Förderung der Ziele des Umweltschutzes durch die Entscheidung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 oder deren Unterlassen berührt ist (§ 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 UmwRG). Zudem muss die Vereinigung bei Rechtsbehelfen gegen eine Entscheidung nach § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2a bis 6 oder gegen deren Unterlassen die Verletzung umweltbezogener Rechtsvorschriften geltend machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 UmwRG).

Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt.

a) Der Antragsteller zählt nach der Liste der Anerkennungsstelle Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz beim Umweltbundesamt (Stand 1. November 2021) zu den vom Bund anerkannten Umwelt- und Naturschutzvereinigungen und ist damit eine nach § 3 UmwRG anerkannte inländische Vereinigung.

b) Mit der streitgegenständliche Baugenehmigung liegt auch eine Entscheidung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 UmwRG hier in Form einer Entscheidung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 UmwRG vor. Nach dieser Vorschrift findet das Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz Anwendung auf Rechtsbehelfe gegen Verwaltungsakte, durch die andere als in den Nummern 1 bis 2b genannte Vorhaben unter Anwendung umweltbezogener Rechtsvorschriften des Bundesrechts, des Landesrechts oder unmittelbar geltender Rechtsakte der Europäischen Union zugelassen werden.

Das ist hier der Fall. Bei der genehmigten Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebs (Pensionspferdehaltung) handelt es sich um ein Vorhaben, das unter Anwendung umweltbezogener Rechtsvorschriften zugelassen wurde. Denn aufgrund der Lage des Vorhabens im Außenbereich waren bei seiner Zulassung auch naturschutz- und landschaftsrechtliche Vorgaben der § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 5 BauGB - sei es im Rahmen der Abwägung bei § 35 Abs. 1 BauGB, sei es als beeinträchtigte öffentliche Belange i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB - zu prüfen, die zu den umweltbezogenen Vorschriften zählen.

Vgl. Fellenberg/Schiller, in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Werkstand: 95. EL Mai 2021, § 1 UmwRG, Rn. 163; s.a. zu § 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB Bay.VGH, Beschluss vom 11. April 2018 - 2 CS 18.198 -, juris, Rn. 8.

Auch die weiteren (kumulativen) Voraussetzungen des § 2 Abs. 1 Satz 1 UmwRG sind erfüllt. Der Antragsteller macht substantiiert eine Verletzung dieser umweltbezogenen Rechtsvorschriften geltend, die für die streitgegenständliche Baugenehmigung von Bedeutung sein können, indem er ausführt, das Vorhaben sei kein privilegiertes Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 1 BauGB, sondern ein sonstiges i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB und verletze § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 5 BauGB. Zwar dürfte die Frage der Privilegierung eines Außenbereichsvorhabens als solche nicht zu den von anerkannten Vereinigungen rügefähigen umweltbezogenen Rechtsvorschriften i.S.d. § 1 Abs. 4 i.V.m. § 2 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 UmwRG gehören. Mit dem Einwand, aufgrund der fehlenden Privilegierung beeinträchtigte das Vorhaben die öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 (das Vorhaben widerspreche den Darstellungen eines Landschaftsplans) und Nr. 5 BauGB (es beeinträchtige Belange des Bodenschutzes und die natürliche Eigenart der Landschaft und ihres Erholungswertes und verunstalte das Landschaftsbild), macht der Antragsteller dann aber öffentliche Belange geltend, die umweltbezogen und damit von anerkannten Vereinigungen rügefähig sind.

Vgl. dazu Nds. OVG, Beschluss vom 4. September 2018 - 1 ME 65/18 -, juris, Rn. 8.

Der Antragsteller kann auch geltend machen, im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 UmwRG in seinem satzungsgemäßen Aufgabenbereich des Schutzes und der Pflege von Natur und naturgemäßer Umwelt zur Erhaltung und Wiederherstellung der

naturbedingten Einheit von Leben und Umwelt durch die angegriffene Entscheidung berührt zu sein.

2. Der Antrag ist auch begründet. Die vorzunehmende Abwägung zwischen dem Interesse der Beigeladenen an der sofortigen Ausnutzung der ihr erteilten Baugenehmigung und dem Interesse des Antragstellers, die Errichtung des genehmigten Vorhabens entgegen § 212a Abs. 1 BauGB vorerst zu verhindern, fällt zum Nachteil der Beigeladenen aus. Denn die ihr erteilte Baugenehmigung vom 2. Juli 2021, mit der ihr die Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebs (Pensionspferdehaltung), Errichtung einer Bergehalle, einer Longierhalle, einer Bewegungshalle mit Aufenthaltsräumen und Büro mit angrenzendem Pferdestall sowie Errichtung eines Außenparcours und Außenbewegungsgelände gestattet wird, verstößt nach summarischer Prüfung voraussichtlich gegen umweltbezogene Rechtsvorschriften, die für diese Entscheidung von Bedeutung sind, und der Verstoß berührt Belange, die zu den Zielen gehören, die der Antragsteller nach seiner Satzung fördert, weswegen die Klage in der Hauptsache nach derzeitigem Sach- und Streitstand voraussichtlich erfolgreich sein wird (vgl. § 2 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 UmwRG).

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 35 BauGB, denn das Vorhabengrundstück liegt - dies ist zwischen den Beteiligten auch unstrittig - im Außenbereich.

Das Vorhaben ist im Außenbereich weder nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (a) noch nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert (b)) und als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 und 3 BauGB unzulässig (c)).

a) Die von der Beigeladenen beabsichtigte Errichtung eines Betriebs zur Pensionspferdehaltung mit 40 Pensionspferden erfüllt nicht die Voraussetzungen eines nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegierten landwirtschaftlichen Vorhabens.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben, das einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient, im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

aa) Dabei kann dahingestellt bleiben, ob die geplante Pensionspferdehaltung als Landwirtschaft zu qualifizieren ist.

Vgl. generell kritisch früher bis zur Änderung durch das Baugesetzbuch 1986 BVerwG, Urteil vom 19. April 1985 - 4 C 54/82 -, juris, Rn. 11; s.a. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Werkstand: 142. EL Mai 2021, § 35, Rn. 6 und Rn. 23.

Tierhaltung ist nach § 201 BauGB Landwirtschaft, soweit das Futter für die Tiere überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich 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 landwirtschaftlich genutzt werden und in der Nähe des Betriebes liegen.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 6. Januar 1997 - [4 B 256.96](#) -, juris, Rn. 3; OVG NRW, Urteil vom 27. September 2012 - [10 A 611/10](#) -, juris, Rn. 37.

Eine überwiegende eigene Futtergrundlage setzt nach der Einschätzung der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen für eine landwirtschaftliche Pferdehaltung voraus, dass 0,35 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche für jedes der gehaltenen Pferde zur Verfügung stehen.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 27. September 2012 - [10 A 611/10](#) -, juris, Rn. 39.

Ob diese Voraussetzungen hier erfüllt sind, insbesondere ob sie bereits im Zeitpunkt der Genehmigungserteilung vorlagen, lässt die Kammer offen. Zweifel könnten sich insbesondere daraus ergeben, dass im Zeitpunkt der Antragstellung und der Genehmigung ausweislich der Landwirtschaftlichen Betriebsbeschreibung aus dem September 2020 nur eine Fläche von insgesamt 15,4 ha zur Verfügung stand, von denen bei einigen Flächen auch nach den Einschätzungen des Bauamts der Antragsgegnerin (vgl. E-Mail vom 24. Februar 2021, Bl. 50 1. Lasche BA) zweifelhaft ist, ob sie einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen, und zudem einige der Flächen rund 26 km entfernt liegen, so dass sich die Frage stellt, ob diese Entfernung der Pachtflächen unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten als noch praktikabel erscheint.

Vgl. bejahend für eine Entfernung von 18 km OVG NRW, Urteil vom 27. September 2012 - [10 A 611/10](#) -, juris, Rn. 42; kritisch bei über 20 km Entfernung VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 7. August 1991 - [3 S 1075/90](#) -, juris, Rn. 27.

Zwar hat sich die Beigeladene in der Folgezeit um die Anpachtung weiterer Flächen (Nutzflächen von 33,4 ha) bemüht, die sich in deutlich geringerer Entfernung zum Betrieb befinden, und verfügt nunmehr über fast 50 ha. Letztlich kann aber auch die Frage, ob diese Veränderungen - die neuen Flächen sind bislang noch nicht Gegenstand der Baugenehmigung geworden - für die Annahme einer Landwirtschaft i.S.d. § [201](#) BauGB genügen würden, ebenfalls dahingestellt bleiben.

bb) Denn das geplante Vorhaben "dient" jedenfalls nicht einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § [35](#) Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Maßstab dafür, ob ein Vorhaben einem Betrieb im Sinne von § [35](#) Abs. 1 Nr. 1 BauGB dient, ist die Perspektive des vernünftigen Landwirts. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts dient ein Vorhaben im Sinne des § [35](#) Abs. 1 Nr. 1 BauGB einem landwirtschaftlichen Betrieb, wenn ein vernünftiger Landwirt auch und gerade unter Berücksichtigung des Gebots größtmöglicher Schonung des Außenbereichs dieses Vorhaben mit etwa gleichem Verwendungszweck und etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb errichten würde.

Vgl. BVerwG, Urteile vom 3. November 1972 - [IV C 9.70](#) -, juris, Rn. 19, vom 19. April 1985 - [4 C 13.82](#) -, juris, Rn. 14, und vom 22. Januar 2009 - [4 C 17.07](#) -, juris, Rn. 20 f.;

OVG NRW Urteile vom 27. September 2012 - [10 A 611/10](#) -, juris, Rn. 44, und vom 15. März 2017 - [7 A 937/15](#) -, juris, Rn. 36.

Dabei setzt ein landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB eine spezifische betriebliche Organisation und eine Nachhaltigkeit der Bewirtschaftung voraus. Es muss sich um ein auf Dauer gedachtes potentiell für Generationen geschaffenes und auch lebensfähiges Unternehmen handeln. Denn der zu schonende Außenbereich darf grundsätzlich nur einer ernsthaften in seiner Beständigkeit langfristig ausgerichteten nachhaltigen Betätigung "geopfert" werden.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 4. März 1983 - [4 C 69.79](#) -, juris, Rn. 14, und Beschluss vom 9. Dezember 1993 - [4 B 196.93](#) -, juris, Rn. 4; OVG NRW Beschluss vom 30. Oktober 2009 - [7 A 2370/08](#) -, juris, Rn. 5, VGH Bad.-Württ., Urteil vom 7. August 1991 - [3 S 1075/90](#) -, juris, Rn. 21.

Die Frage, ob sich ein landwirtschaftlicher Betrieb als auf Dauer lebensfähig erweist, ist im Wege einer Prognose zu beantworten. Notwendig ist eine Gesamtbetrachtung aller Umstände des Einzelfalls. Die Umstände, die für oder gegen die Annahme eines auf Dauer angelegten nachhaltigen Betriebs sprechen, sind jeweils zu gewichten und ins Verhältnis zueinander zu setzen. Es handelt sich um Hilfstatsachen, die im Rahmen einer Gesamtschau bewertet werden müssen. Zu diesen Hilfstatsachen, die indizielle Bedeutung haben können, zählt auch die Möglichkeit, mit dem Betrieb Gewinne zu erwirtschaften. Der Betrieb muss nach Art und Umfang grundsätzlich geeignet sein, wirtschaftlich geführt zu werden. Das bedeutet jedoch nicht, dass die Betriebseigenschaft stets zu verneinen ist, wenn bisher kein Gewinn erzielt worden ist und sich ein solcher auch in absehbarer Zeit nicht erzielen lässt. Die Gewinnerzielung ist eben nur ein Indiz, dem allerdings, etwa bei kleiner Nutzfläche und geringem Tierbestand, erhöhte Bedeutung zukommen kann. Ist ein Gewinn nicht nachzuweisen, können andere Indizien für die Nachhaltigkeit der Bewirtschaftung und damit für die Betriebseigenschaft sprechen. Zu diesen Indizien zählen beispielsweise die Größe der verfügbaren landwirtschaftlichen Nutzflächen, der Bestand an Tieren und Maschinen sowie die Betriebsform und Betriebsorganisation. Auch eine geplante Vergrößerung der Betriebsflächen oder des Tierbestandes kann Anhaltspunkt für die Dauerhaftigkeit des bereits vorhandenen Betriebs sein.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 11. Oktober 2012 - [4 C 9.11](#) -, juris, Rn. 8; OVG NRW, Urteil vom 9. Dezember 2019 - [10 A 2815/17](#) -, juris, Rn. 33.

Demnach ist die Absicht der Gewinnerzielung zwar nicht zwingende Voraussetzung der Betriebseigenschaft, hat jedoch eine gewichtige indizielle Bedeutung für die Ernsthaftigkeit und Nachhaltigkeit des Unternehmens. Insoweit ist Maßstab nicht eine mathematisch exakte Kostenkalkulation, sondern eine Gesamtbetrachtung. Die Gewinnperspektive hat nur die Funktion eines Indizes für die Beantwortung der maßgeblichen Frage, ob ein vernünftiger Landwirt das Vorhaben auch unter Berücksichtigung des Gebots der Außenbereichsschonung realisieren würde. Ist ein Gewinn offensichtlich nicht zu erwarten, spricht dies gegen eine Verwirklichung durch

einen vernünftigen Landwirt. Ist ein Gewinn offensichtlich zu erwarten, spricht dies wesentlich dafür. Im Übrigen kommt es auf die Umstände des Einzelfalls an.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 15. März 2017 - [7 A 937/15](#) -, juris, Rn. 47, und Beschluss vom 30. Oktober 2009 - [7 A 2370/08](#) -, juris, Rn. 7; Bay. VGH, Beschluss vom 22. April 2020 - [1 ZB 19.190](#) -, juris, Rn. 5.

Bei der insoweit erforderlichen Gesamtbetrachtung ist auch von wesentlicher Bedeutung, ob das Vorhaben einer bestehenden Landwirtschaft dienen soll oder mit einer Neugründung verbunden ist. Geht es um die Erweiterung eines bereits seit etlichen Jahren bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs mit niedriger Rentabilität, hat die Gewinnerzielung einen geringeren Stellenwert als im Fall der beabsichtigten Neugründung.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 9. Dezember 2019 - [10 A 2815/17](#) -, juris, Rn. 34.

Bei Neugründungen hingegen wird der Gewinnerzielung ein besonderes Gewicht zukommen. Denn die Missbrauchsgefahr ist bei Vorhaben, bei denen der Außenbereich erstmals für eine behauptete landwirtschaftliche Betätigung in Anspruch genommen werden soll, besonders hoch. In solchen Fällen sind an die Betriebseigenschaft strenge Anforderungen zu stellen.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 11. Oktober 2012 - [4 C 9.11](#) -, juris, Rn. 8.

Ebenso ist die Eigenart der beabsichtigten Nutzung in Blick zu nehmen. Gerade bei der - wie hier der Fall - Errichtung eines Betriebs zur Pensionspferdehaltung kommt das Gebot der Nachhaltigkeit und Rentabilität besonders zum Tragen und erfordert eine besonders kritische Prüfung. Denn die Pensionspferdehaltung ist dadurch gekennzeichnet, dass der unmittelbare Bezug zur Bodenertragsnutzung gelockert und der Übergang von der (noch) landwirtschaftlichen zur (schon) gewerblichen Betriebsweise fließend und nur schwer nachprüfbar ist. Pensionspferdehaltungsbetriebe tragen damit die Gefahr einer Umwandlung in gewerbliche "Reiterhöfe" gewissermaßen in sich.

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 30. Oktober 2009 - [7 A 2370/08](#) -, juris, Rn. 9; VGH Bad.-Württ., Urteil vom 7. August 1991 - [3 S 1075/90](#) -, juris, Rn. 21; Bay. VGH, Beschluss vom 18. Februar 2013 - [1 ZB 11.1389](#) -, juris, Rn. 15.

Insoweit dient das Erfordernis der Nachhaltigkeit und Rentabilität dazu, solche Bauanträge zu verhindern, die darauf abzielen, unter dem Deckmantel einer nur vorübergehenden landwirtschaftlichen Betätigung nicht privilegierte Gebäude im Außenbereich zu errichten.

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 30. Oktober 2009 - [7 A 2370/08](#) -, juris, Rn. 7; s.a. BVerwG, Urteil vom 11. Oktober 2012 - [4 C 9.11](#) -, juris, Rn. 8; Mitschang/Reidt in: Battis/Krautzberger/Löhr, 14. Aufl. 2019, BauGB § 35, Rn. 13.

Schließlich zählt zu den Merkmalen zur Bestimmung der Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebs, denen indizielle Bedeutung zukommt, auch der dauerhaft gesicherte Zugriff auf die landwirtschaftlich nutzbare

Fläche. Denn nur dann ist der erforderliche unmittelbare Bezug zur Bodenertragsnutzung rechtlich verlässlich abgesichert und kann der Landwirt eigenverantwortlich und planmäßig wirtschaften. Daher darf die vorausgesetzte planmäßige und eigenverantwortliche Bewirtschaftung nicht dadurch in Frage gestellt sein, dass dem Landwirt die für seine Ertragserzielung benötigte Fläche nicht dauernd zur Verfügung steht. Die Dauerhaftigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes kann auch gewährleistet sein, wenn ein Teil der landwirtschaftlichen Flächen nur gepachtet ist. Je umfangreicher eine derartige Hinzupacht ist, desto unsicherer wird aber, ob angesichts der spezifischen Schwäche des Pachtlandes als einer nur schuldrechtlichen Bindung die erforderliche Nachhaltigkeit noch gewährleistet ist. Neben dem Verhältnis von Eigentums- und Pachtflächen kommt es entscheidend darauf an, ob die Pachtverhältnisse langfristig gesichert sind.

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 30. Dezember 2002 - [7 A 2400/02](#) -, juris, Rn. 13; i.E. auch Urteil vom 27. September 2012 - [10 A 611/10](#) -, juris, Rn. 40; Bay. VGH, Urteil vom 29. Januar 2019 - [1 BV 16.232](#) -, juris, Rn. 18; VGH Bad.-Württ., Urteil vom 7. August 1991 - [3 S 1075/90](#) -, juris, Rn. 22; s.a. BVerwG, Urteil vom 11. Oktober 2012 - [4 C 9.11](#) -, juris, Rn. 10, und Beschluss vom 19. Mai 1995 - [4 B 107.95](#) -, juris, Rn. 6.

Diese Anforderung eines dauerhaft gesicherten Zugriffs muss besonders auch an eine Pensionspferdehaltung gestellt werden, deren Bezug zur Bodenertragsnutzung nicht noch weiter gelockert werden darf.

Vgl. VGH Bad.-Württ., Urteil vom 7. August 1991 - [3 S 1075/90](#) -, juris Rn. 22.

Davon ausgehend vermag die Kammer derzeit nicht zu erkennen, dass der geplante Betrieb einer Pensionspferdehaltung aus Sicht eines vernünftigen Landwirts die erforderliche Nachhaltigkeit aufweist.

Dabei hat die Kammer Folgendes berücksichtigt: Bei der mit der Baugenehmigung vom 2. Juli 2021 zugelassenen Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebs handelt es sich - auch wenn schon der Name "T2. S. S1. " daran Zweifel aufkommen lassen könnte - um eine besonders kritisch und eingehend zu prüfende Pensionspferdehaltung. Zudem ist bei dem genehmigten Pensionspferdebetrieb von den Grundsätzen für eine Neugründung auszugehen. Zwar befand sich an der Stelle, an der die neuen Gebäude der Pensionspferdehaltung errichtet werden sollen, bereits eine landwirtschaftliche Hofstelle und einzelne bereits vorhandene Gebäude, namentlich das Wohnhaus, sollen weiter genutzt werden. Diese Hofstelle und der landwirtschaftliche Betrieb sind aber schon seit längerem aufgegeben und der Großteil der landwirtschaftlichen Gebäude soll ersetzt und neu errichtet werden. Zudem entspricht auch die Ausrichtung des Betriebs als Pensionspferdehaltung nicht mehr dem früheren landwirtschaftlichen Betrieb. Insoweit erteilte die Antragsgegnerin der Beigeladenen auf deren als "Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes zur Pensionspferdehaltung" bezeichneten Antrag eine Baugenehmigung zur "Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebs (Pensionspferdehaltung), Errichtung einer Bergehalle, einer Longierhalle, einer Bewegungshalle mit Aufenthaltsräumen und Büro mit angrenzendem Pferdestall sowie Errichtung eines Außenparcours und Außenbewegungsgelände". Des Weiteren war zu

berücksichtigen, dass die Beigeladene einerseits umfangreiche Investitionen von insgesamt rund 2,4 Mio. € tätigen will, was gegen eine bloße Liebhaberei sprechen könnte. Andererseits verfügt der genehmigte Betrieb über kaum eigene Flächen und nahezu alle Flächen sind nur gepachtet, wengleich auch für 15 Jahre bzw. bei den weiteren gepachteten Flächen nach dem zuletzt vorgelegten Pachtvertrag vom 27. Mai 2021 für 10 Jahre.

Vgl. zum Verhältnis von eigenen und gepachteten Flächen BVerwG, Urteil vom 11. Oktober 2012 - [4 C 9.11](#) -, juris, Rn. 10, und Beschluss vom 19. Juli 1994 - [4 B 140.94](#) -, juris, Rn. 2; OVG NRW, Urteil vom 27. September 2012 - [10 A 611/10](#) -, juris, Rn. 40: "ein nicht unerheblicher Teil der bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen im Eigentum des Betriebsinhabers"; VGH Bad.-Württ., Urteil vom 7. August 1991 - [3 S 1075/90](#) -, juris, Rn. 23 ff.; kritisch hinsichtlich der Nachhaltigkeit bei Pachtverträgen mit Laufzeiten von nur zehn Jahren oder gar kürzer OVG NRW, Beschluss vom 30. Dezember 2002 - [7 A 2400/02](#) -, juris, Rn. 15; VGH Bad.-Württ., Beschluss vom 7. November 1994 - [8 S 976/94](#) -, juris Rn. 5; s.a. Bay. VGH, Beschluss vom 6. August 2018 - [22 CS 18.1097](#) -, juris, Rn. 35: bei Neugründungen von Nebenerwerbsbetrieben mindestens 12 Jahre.

Angesichts dieser Umstände kommt der Wirtschaftlichkeit des geplanten Betriebs eine besondere Bedeutung zu. Die Beigeladene konnte indes die erforderliche Wirtschaftlichkeit nicht belegen.

Bei der Beurteilung der Wirtschaftlichkeit ist die Kammer von den von der Beigeladenen im Genehmigungsverfahren vorgelegten gutachterlichen Stellungnahmen - dem undatierten Planungsbericht für die T2. S. S1. und dem Gutachten des Sachverständigen T3. B. vom 2. Februar 2021 - und der landwirtschaftlichen Betriebsbeschreibung der Fa. F. E1. Q. GmbH & Co. KG aus dem September 2020 ausgegangen, die alle drei ausweislich der auf ihnen befindlichen "Grünstempel" Gegenstand der Baugenehmigung vom 2. Juli 2021 geworden sind. Daneben hat die Kammer ergänzend die Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer vom 20. November 2020 und vom 23. Februar 2021 und die im laufenden Klageverfahren vorgelegten ergänzenden Stellungnahmen des Gutachters T3. B. - ergänzende Stellungnahme vom 12. November 2021 und weitere (undatierte) Stellungnahme -, die alle vier nicht Gegenstand der Baugenehmigung geworden sind, berücksichtigt.

Diese Unterlagen, namentlich die beiden Gutachten, vermögen die Kammer aber nicht davon zu überzeugen, dass die geplante Tätigkeit die erforderliche Nachhaltigkeit aufweist. Zum einen sind die Angaben in der Betriebsbeschreibung und den Gutachten widersprüchlich und unvollständig (1). Zum anderen ist das zuletzt eingereichte Gutachten, selbst wenn die Kammer nur auf dieses abstellte, in relevanter Weise fehlerhaft (2).

(1) Die Angaben in der Betriebsbeschreibung und den Gutachten sind in mehrfacher Hinsicht widersprüchlich.

(a) Ein zentraler Widerspruch zwischen den Angaben in der Betriebsbeschreibung und denen in den Gutachten betrifft die Frage, ob in dem Betrieb ein Betriebsleiter beschäftigt werden soll. Die Betriebsbeschreibung der Fa. F. E1. Q. GmbH & Co. KG selbst enthält dazu keine ausdrücklichen Angaben, bringt aber durch die Erwähnung des Betriebsleiters U. (vgl. S. 3: "Die Weidebewirtschaftung/ Grünlandpflege wird durch den im Betriebsleiterwohnhaus lebenden Betriebsleiter B1. U. und seine Lebensgefährtin übernommen") hinreichend deutlich zum Ausdruck, dass der Betrieb von einem Betriebsleiter geführt werden soll. In dem Planungsbericht für die T2. S. S1. wird sogar ganz offensichtlich von einem Betriebsleiter, der den Betrieb hauptberuflich führen soll, ausgegangen. So wird in der Beschreibung der Ausgangssituation (S. 4) ausgeführt, dass der Betrieb "unter der Leitung von B1. U. und C. I. " entstehe. Nach der Beschreibung von Lohn und Arbeitskräften (S. 5) erhalte der Betriebsleiter einen Bruttolohn von 3.000 €/Monat. Ebenso wird Herr U. im Anhang im Personalplan unter den jährlichen Personalkosten mit jeweils rund 43.000 €/Jahr geführt. In dem Gutachten des Sachverständigen T3. B. vom 2. Februar 2021 hingegen wird der (hauptberufliche) Betriebsleiter U. nicht mehr erwähnt, sondern die Beigeladene selbst als Betriebsleiterin bezeichnet, ohne ihr allerdings ein Gehalt zuzuweisen (vgl. Anlage 4, Lohnkosten). Vielmehr wird für sie in Anlage 1 nunmehr ein Unternehmerlohn vom errechneten Gewinn in Abzug gebracht. Andererseits wird ein Betriebsleiter in dieser Anlage 1 als Arbeitskraft mit 1.200 Arbeitskraftstunden/Jahr aufgeführt, wobei bei verständiger Würdigung davon auszugehen sein dürfte, dass damit gemeint ist, dass die Beigeladene diese Arbeitszeiten erbringt. In diesem zeitlich nach der Betriebsbeschreibung und dem Planungsbericht erstellten Gutachten des Gutachters T3. B. findet sich aber kein Hinweis darauf, warum beim Personaleinsatz so gravierend von den Angaben in den zuvor eingereichten Unterlagen abgewichen wird. Auch die Beigeladene führt dazu in der Antragserwiderung nur aus, dass der Sachverständige nach Rücksprache mitgeteilt habe, dass kein Pferdepenionsbetrieb dieser Größenordnung einen Betriebsleiter beschäftige und dies nahezu immer durch die Inhaber und Aushilfen umgesetzt werde. Betriebsleiter würden erst eingesetzt, wenn zusätzlich weitere große landwirtschaftliche Betriebsbereiche genutzt würden, wie Masttierhaltung, Ackerbau etc. Damit legen aber weder der Gutachter T3. B. noch die Beigeladene dar, weshalb im Gutachten T3. B. abweichend von der Betriebsbeschreibung nunmehr die Kosten für einen Betriebsleiter nicht mehr berücksichtigt werden.

Diese Frage, ob ein Betriebsleiter beschäftigt wird oder nicht, ist bei der Beurteilung der Nachhaltigkeit des geplanten Betriebs nicht nur deshalb erforderlich, weil die Nachhaltigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebs von der persönlichen Eignung des Betreibers - Inhabers oder Betriebsleiters - abhängt.

Vgl. dazu etwa Bay. VGH, Beschluss vom 18. Februar 2013 - [1 ZB 11.1389](#) -, juris, Rn. 15; Sächs. OVG, Urteil vom 20. Juli 2006 - [1 B 260/06](#) -, juris, Rn. 31.

Sie ist hier als einer der größeren Ausgabenposten insbesondere vor dem Hintergrund der Rentabilität entscheidend: Soll ein Betriebsleiter entlohnt werden oder werden alle wesentlichen Arbeiten - abgesehen vom Betriebsleiter und der Inhaberin sollen

(übereinstimmend) nur zwei geringfügig Beschäftigte beschäftigt werden - von der Inhaberin des Betriebs erbracht?

(b) Des Weiteren weichen die drei Unterlagen hinsichtlich der zu erzielenden Einnahmen voneinander ab. Besonders auffällig ist hier die Höhe der Miete für die Pensionsboxen. Sowohl die Betriebsbeschreibung (S. 3) als auch der Planungsbericht (S. 4) gehen von einer kalkulierten Boxmiete von 546 € netto pro Box aus. Der Gutachter T3. B. hingegen setzt in seinem Gutachten vom 2. Februar 2021 (Anlage 6) eine Boxmiete von 550 € brutto an, was einem Nettobetrag von 462,18 € entspreche. Auch diese Widersprüche sind, weil die Höhe der Boxmiete von zentraler Bedeutung für die Frage ist, ob für das Angebot ein Markt besteht und damit von welchen Auslastungen ausgegangen werden kann, für die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit von Relevanz. Gleichwohl findet sich auch hier in dem zeitlich später erstellten Gutachten T3. B. kein Hinweis darauf, warum nunmehr - und in Abweichung von der Betriebsbeschreibung - nur noch mit einer geringeren Boxmiete kalkuliert wird. Dabei war zu berücksichtigen, dass die Landwirtschaftskammer in ihrer Stellungnahme vom 20. November 2020 schon die Boxmiete von 546 € für sehr hoch angesehen hat und sie nur durch Zusatzleistungen als gerechtfertigt ansah. Insoweit hätten sich Ausführungen und Erläuterungen zur Höhe der kalkulierten Boxmiete und auch zu der Reduzierung in der zweiten Wirtschaftlichkeitsberechnung aufdrängen müssen.

(c) Widersprüchlich sind auch die Angaben zu den "sonstigen Dienstleistungen", die der Betrieb anbieten soll und deren Einkünfte als Einnahmen jeweils in die Berechnungen aufgenommen wurden. Nach dem Planungsbericht (S. 4) sollen die "Nutzung diverser Serviceleistungen, wie Führanlage, Paddocks, Trail uvm. [...] extra berechnet" werden. Die Einnahmen für Serviceleistungen scheinen danach solche für Inanspruchnahme zusätzlicher Einrichtungen - also eher Nutzungsentgelte - zu sein. Nach dem Gutachten von T3. B. scheint es sich hingegen um besondere Dienstleistungen zu handeln, die nicht bereits von der Miete für einen Stellplatz umfasst sind. So führt der Gutachter in seiner ergänzenden Stellungnahme vom 12. November 2021 (S. 3) dazu aus, es solle sich dabei etwa um (kostenpflichtige) Hilfestellungen bei der Versorgung erkrankter Pferde handeln. Widersprüchlich bleibt auch der Ertrag aus diesen sonstige Dienstleistungen. Während der Planungsbericht diese mit 2.500 € pro Monat ansetzt (S. 4), werden sie im Gutachten T3. B. nur mit 2.500 € pro Jahr berücksichtigt (Anlage 14).

(d) Diese Widersprüche, die sich gerade auch in für die Wirtschaftlichkeitsberechnung zentralen Punkten finden, lassen sich nicht erklären. Weil alle drei Beschreibungen bzw. Gutachten Gegenstand der Antragsunterlagen waren und insbesondere nicht das zeitlich als letztes eingereichte Gutachten das vorherige ersetzen sollte, bleibt unklar, in welchem Verhältnis die Unterlagen zueinander stehen sollen. Von der Antragsgegnerin jedenfalls sind alle drei "grün gestempelt" und zum Gegenstand der Baugenehmigung vom 2. Juli 2021 gemacht worden.

Zwar führt die Beigeladene in ihrer Antragserwiderung vom 24. November 2021 aus, dass die Zahlen und Annahmen des späteren Wirtschaftlichkeitsgutachtens des

Sachverständigen T3. B. bei Widersprüchen vorgehen sollten, weil dieses Gutachten spezieller als die Betriebsbeschreibung und auch später erstellt worden sei. Dies überzeugt aber nicht. Ein Gutachten kann nur dann verlässlich eine Aussage zu einer bestimmten Frage treffen, wenn es von der zutreffenden Ausgangslage ausgeht, die regelmäßig durch die Betriebsbeschreibung vorgegeben wird.

Vgl. etwa zu einem Schallgutachten OVG NRW, Beschluss vom 7. Januar 2021 - [8 B 548/20](#) -, juris, Rn. 65.

Zwar kann u.U. ein Gutachten eine Betriebsbeschreibung ergänzen,

vgl. dazu OVG NRW, Urteil vom 10. Juli 2018 - [2 A 2504/16](#) -, juris, Rn. 51 f.,

die dafür erforderlichen Voraussetzungen - namentlich eine verbindliche Bezugnahme - liegen hier aber nicht vor.

Soweit die Beigeladene zudem vorträgt, sie werde einen Nachtrag bei der Antragsgegnerin einreichen, um Missverständnisse insoweit auszuschließen, mag dies die Widersprüche aufklären. Letztlich kommt es darauf aber nicht an.

(2) Selbst wenn die Kammer zugunsten der Beigeladenen unterstellte - an sich ist Streitgegenstand des Verfahrens die Baugenehmigung vom 2. Juli 2021 und der dieser zugrunde liegende Bauantrag vom 22. September 2020 nebst Anlagen, weil diese Inhalt und Umfang der Baugenehmigung bestimmen,

vgl. OVG NRW, Beschluss vom 30. Oktober 2009 - [7 A 2370/08](#) -, juris, Rn. 20,

- dass die grüngestempelte Betriebsbeschreibung und der Planungsbericht sich hinsichtlich der für die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit relevanten Angaben als überholt darstellten und dass nur das Wirtschaftlichkeitsgutachten des Sachverständigen T3. B. maßgeblich sein soll, bliebe es bei massiven Zweifeln an Nachhaltigkeit und Rentabilität des Vorhabens. Denn das Gutachten weist mehrere Fehler auf, die (nachteilige) Auswirkungen auf die Frage der Gewinnerzielung und Wirtschaftlichkeit haben.

(a) Dies betrifft schon die Ausgaben, von denen der Gutachter T3. B. ausgegangen ist. So setzt der Gutachter etwa als Pachtzahlung nur 6.000 € an (Anlage 4), obwohl die Beigeladene zu diesem Zeitpunkt bereits zwei Pachtverträge geschlossen hatte, in denen ein Pachtzins i.H.v. 6.000 € und 600 € vereinbart ist. Die Ausgaben sind damit um einen Betrag von 600 € zu niedrig.

(b) Das Gutachten des Sachverständigen T3. B. weist aber vor allem bei den Einnahmen, die als vom Betrieb erwirtschaftet angesehen werden, unzulässige Ansätze auf.

Denn nicht jede Einnahme, die im Rahmen der Führung des Betriebs erzielt wird, darf bei der Beurteilung der Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit berücksichtigt werden. Vielmehr sind bei der Beurteilung der Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit eines Pensionstierhaltungsbetriebes Einnahmen aus einer landwirtschaftsfremden, gewerblichen Tätigkeit außer Betracht zu lassen, um zum Schutz des Außenbereichs der schon oben angesprochenen Gefahr einer Umwandlung in gewerbliche

"Reiterhöfe" entgegenzuwirken. Nicht nur die Betriebsführung als solche, sondern vor allem auch ihre landwirtschaftliche Ausprägung muss verlässlich gewährleistet sein.

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 30. Oktober 2009 - [7 A 2370/08](#) -, juris, Rn. 25; VGH Bad.-Württ., Urteil vom 7. August 1991 - [3 S 1075/90](#) -, juris, Rn. 21.

Erforderlich ist daher, dass die jeweilige Einnahme noch einen hinreichenden Bezug zur Bodenertragsnutzung hat.

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 30. Oktober 2009 - [7 A 2370/08](#) -, juris, Rn. 27, 36; s.a. allgemein zur Bodenertragsnutzung und deren Reichweite BVerwG, Urteile vom 30. November 1984 - [4 C 27/81](#) -, juris, Rn. 14, und vom 19. April 1985 - [4 C 25.84](#) -, juris, Rn. 11.

Im Rahmen dieser Betrachtung, ob die eine Einnahme auf der landwirtschaftlichen Tätigkeit oder einer gewerblichen Tätigkeit beruht, kann sich der Betriebsinhaber nicht auf den Grundsatz der "mitgezogenen Nutzung" berufen, bei der ein nichtlandwirtschaftlicher Betriebsteil im Falle seiner Angliederung an einen landwirtschaftlichen Betrieb in gewissen Grenzen an der Privilegierung teilnehmen kann.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 30. November 1984 - [4 C 27.81](#) -, juris Rn. 11; OVG NRW, Urteil vom 21. Juli 1999 - [7 A 10/98](#) -, juris, Rn. 10 ff., und Beschluss vom 30. Oktober 2009 - [7 A 2370/08](#) -, juris, Rn. 30.

Denn eine derartige Teilnahme setzt voraus, dass überhaupt ein landwirtschaftlicher Betrieb besteht, der die nicht privilegierte Betätigung gleichsam "mitziehen" kann. Diese Voraussetzung ist dementsprechend ohne Berücksichtigung der nicht privilegierten Tätigkeit und der aus ihr folgenden Einnahmen zu prüfen.

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 30. Oktober 2009 - [7 A 2370/08](#) -, juris, Rn. 32.

Davon ausgehend sind einige der vom Gutachter T3. B. als Einnahmen angesetzte Einkünfte nicht ansatzfähig.

(aa) Dies betrifft die Einnahmen aus der Vermietung der Betriebsleiterwohnung. Hierfür setzt der Gutachter T3. B. einen Betrag von 12.000 € pro Jahr an.

Bei diesen Einkünften dürfte es sich - anders als es sich aus dem "Bearbeitungshinweis der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen für die Beratung die Beurteilung landwirtschaftlicher Bauvorhaben gem. § 35 BauGB - Wirtschaftlichkeit der Pferdehaltung -" ergeben soll - bereits um landwirtschaftsfremde Einnahmen handeln, die bei der Beurteilung der Wirtschaftlichkeit des geplanten Betriebs nicht berücksichtigt werden können. Die mit der Miete vergütete Leistung beschränkt sich auf das bloße Bereitstellen einer Unterkunft für den Betriebsleiter und ist zur Führung des Pensionspferdebetriebs nicht erforderlich. Es fehlt ihr an einem hinreichenden Bezug zur Bodenertragsnutzung.

Ungeachtet dessen steht der Berücksichtigung der Mieteinnahmen aus der Vermietung der Betriebsleiterwohnung auf der Hofstelle entgegen, dass nach dem vom Gutachter

T3. B. zugrunde gelegten Betriebskonzept die Erzielung dieser Einnahmen - nahezu - ausgeschlossen ist. Denn der Gutachter T3. B. geht nunmehr davon aus, dass der Betrieb von der Beigeladenen selbst geführt wird und es keinen (angestellten) Betriebsleiter mehr geben soll. Gibt es aber keinen Betriebsleiter, gibt es auch niemanden, der die Betriebsleiterwohnung mieten könnte. Denn eine Wohnnutzung im Außenbereich setzt voraus, dass sie dem landwirtschaftlichen Betrieb, dem sie zugeordnet ist, dient. Regelmäßig ist daher im Außenbereich nur ein Wohnhaus angemessener Größe für den Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter und seine jeweilige Familie zulässig.

Vgl. dazu allgemein OVG NRW, Urteil vom 6. Juli 2016 - [7 A 472/15](#) -, juris, Rn. 67; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Werkstand: 142. EL Mai 2021, § 35, Rn. 39.

Eine solche Nutzung erfolgt hier aber nicht. Der Betrieb soll keinen Betriebsleiter beschäftigen und die Beigeladene beabsichtigt offensichtlich auch nicht, selbst in der Betriebsleiterwohnung zu wohnen, denn in der Wirtschaftlichkeitsberechnung wird vom Gutachter T3. B. ausdrücklich eine Miete für die Wohnung der Hofstelle angesetzt. Eine Vermietung an einen sonstigen Dritten wiederum ist unzulässig. Eine allgemeine Wohnnutzung zulassenden Genehmigung wird zudem von der Beigeladenen auch weder vorgetragen noch, wofür sie beweispflichtig wäre,

vgl. zu einer Beseitigungsanordnung BVerwG, Beschluss vom 19. Februar 1988 - [4 B 33.88](#) -, juris, Rn. 3,

belegt.

(bb) Darüber hinaus sind auch die Einkünfte aus sonstigen Dienstleistungen, für die der Gutachter einen Betrag von 2.500 € als Einnahme in die Wirtschaftlichkeitsberechnung einbezogen hat, nicht ansatzfähig.

Wie bereits ausgeführt, ist schon unklar, was sich hinter den "sonstigen Dienstleistungen" für Leistungen verbergen. Nach dem Gutachten von T3. B. scheint es sich wohl um besondere Dienstleistungen zu handeln, die nicht bereits von der Miete für einen Stellplatz umfasst sind. So führt der Gutachter in seiner ergänzenden Stellungnahme vom 12. November 2021 (S. 3) dazu aus, es solle sich dabei etwa um (kostenpflichtige) Hilfestellungen bei der Versorgung erkrankter Pferde handeln. Wäre das der Fall, handelte es sich bei diesen Dienstleistungen nicht um landwirtschaftliche Tätigkeiten, denn die Versorgung erkrankter Tiere stellt keine Landwirtschaft dar. Darüber hinaus stünde der Berücksichtigung der dadurch erzielten Einnahmen auch entgegenstehen, dass die für die Dienstleistungen aufgewandte Arbeitszeit nicht bei den Ausgaben berücksichtigt wurde, was aber für eine positive Berücksichtigung erforderlich ist.

Vgl. dazu OVG NRW, Beschluss vom 30. Oktober 2009 - [7 A 2370/08](#) -, juris, Rn. 35.

In den verschiedenen Berechnungen der Beigeladenen sind weder die für die Erbringung der Serviceleistungen erforderlichen Kosten in den Ausgaben noch die

damit verbundenen Arbeitszeiten in den für die Aufrechterhaltung des Betriebs erforderlichen Arbeitsstunden aufgeführt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass diese mit der Erbringung der sonstigen Dienstleistungen nicht gering sein dürften. So gelten etwa die - möglicherweise - als sonstige Dienstleistungen angebotenen Tierarztbesuche als sehr zeitintensiv.

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 2. Oktober 2019 - [2 A 4712/18](#) -, juris, Rn. 10.

(cc) Des Weiteren hat die Kammer erhebliche Zweifel, ob auf der Einnahmenseite dauerhaft von einer zu erzielenden Boxmiete von 550 € brutto ausgegangen werden kann, insbesondere ob die Einstellplätze letztlich dann, wie vom Gutachter für das 5. Jahr angenommen (vgl. S. 7 des Gutachtens vom 2. Februar 2021), zu 95 % ausgelastet sind.

Dagegen spricht bereits, dass die Rechtsprechung in der Vergangenheit Boxmieten von 250 € netto für üblich angesehen hat,

vgl. etwa OVG NRW, Urteil vom 15. März 2017 - [7 A 937/15](#) -, juris, Rn. 57: "250 Euro monatlich lt. optimistischem Ansatz des Sachverständigen",

und hier die kalkulierte Boxmiete diesen Betrag - je nach Kalkulation - um bis zu mehr als das Doppelte übersteigt. Auch die Landwirtschaftskammer hat in ihrer Stellungnahme vom 20. November 2020 die Boxmiete von 546 € für sehr hoch angesehen und sieht sie nur durch Zusatzleistungen als gerechtfertigt an ("die veranschlagte Boxmiete mit knapp 550 € netto liegt nach hiesigen Erfahrungen im Premiumbereich, der i.d.R. auch nur bei entsprechendem Service-Angebot erzielt werden kann"). Zwar legte der Gutachter T3. B. seiner Einschätzung zum Auslastungsgrad nur eine Boxmiete von 550 € brutto zugrunde. Weil dieser Betrag von rund 462 € netto immer noch deutlich über dem von der Rechtsprechung angenommenen Betrag von 250 € liegt, dürfte es weiterhin, um die angestrebten Auslastungsgrade dauerhaft zu erreichen, erforderlich sein, dass - wie von der Landwirtschaftskammer angenommen - auch entsprechende Serviceleistungen angeboten werden.

Dass die Beigeladene aber solche, eine deutlich höhere Boxmiete rechtfertigenden Serviceleistungen, die in der Boxmiete enthalten sein müssen, erbringt, lässt sich weder unmittelbar dem Gutachten von T3. B. noch mittelbar aus den Angaben in der Betriebsbeschreibung und dem Planungsbericht entnehmen. In letzteren wird übereinstimmend angegeben, für das Entgelt stelle die Inhaberin eine Pferdebox mit den notwendigen Einrichtungen (Putz- und Sattelplätze, Sattelkamm etc.), Weideflächen und Trainingsmöglichkeiten zur Verfügung und im Entgelt seien Futter, Einstreu, Füttern, Boxenreinigung und Verbringung der Pferde auf die Weideflächen enthalten (S. 2 der Betriebsbeschreibung und S. 4 des Planungsberichts). Weil zudem in allen drei Unterlagen ausgeführt wird, dass andere Serviceleistungen zusätzlich berechnet würden, lässt dies vermuten, dass die Beigeladene keine über die "normalen", von der Boxmiete typischerweise umfassten, Leistungen hinausgehenden zusätzlichen Serviceleistungen erbringt.

Selbst wenn die Beigeladene gleichwohl solche zusätzlichen und in der Boxmiete enthaltenen Serviceleistungen anzubieten gedenkt, würde dies nicht zur Wirtschaftlichkeit beitragen. Denn damit ließen sich eventuell die deutlich höheren Entgelt für die Miete der Pensionsplätze und so den vom Gutachter angenommen Auslastungsgrad von letztlich 95 % rechtfertigen. Dann würde aber die Wirtschaftlichkeitsberechnung an anderer Stelle, nämlich bei der Arbeitszeitbedarfsberechnung, fehlerhaft. Denn bei weiteren von der Beigeladenen und ihren beiden geringfügig Beschäftigten zu erbringenden Serviceleistungen wäre der Ansatz von 60 Stunden pro Pferd und Jahr (vgl. Anlage 16) - diesen Arbeitsaufwand nimmt die Rechtsprechung bei einem "normalen" Pensionsbetrieb an,

vgl. OVG NRW, Urteil vom 15. März 2017 - [7 A 937/15](#) -, juris, Rn. 55,

- dann zu niedrig angesetzt. Der nicht unerhebliche Aufwand lässt sich zudem auch nicht über den sich nach den Annahmen des Gutachters T3. B. ergebenden Überhang bei der Arbeitszeit von 50 Stunden pro Jahr (= 2.150 AKH/Jahr - 2.100 Summen Std./Jahr, Anlage 1) decken. Denn dieser Überhang - er entspricht etwa einer Stunde pro Pferd pro Jahr - reicht dafür ersichtlich nicht aus. Daran dürfte sich auch nichts ändern, wenn die Kammer den vom Gutachter an anderer Stelle im Gutachten (Anlage 16) mit 150 Stunden ermittelten Stundenüberhang ansetzte. Allerdings scheint dieser Stundenüberhang zu hoch zu sein. Denn er resultiert daraus, dass der Gutachter in der Berechnung später (Anlage 16) den Arbeitszeitbedarf für die Jungpferdeaufzucht nur noch mit 20 statt mit 30 Stunden pro Platz und Jahr angesetzt ausgegangen wird, was jedoch auch unter Berücksichtigung, dass die Jungpferde im Laufstall gehalten werden, sehr gering ist (ein Jungpferd benötigte danach nur ein Drittel der Pflegezeit eines sonstigen Pensionspferdes).

Den sich nach alledem ergebenden Zweifeln am vom Gutachter T3. B. angenommenen Auslastungsgrad kann die Beigeladene auch nicht die von ihr vorgelegte Liste mit Interessenten entgegenhalten. Denn es ist nicht zu erkennen, ob diese Personen, die jetzt Interesse angemeldet habe, dies nur wegen der Neuerrichtung der Anlage tun und ob das Interessen von Dauer ist, wobei angesichts der Anforderungen an die Nachhaltigkeit schon ein Zeitraum von nur fünf Jahren kurz bemessen ist. Darüber hinaus werden nach der Auflistung rund ein Sechstel der Pensionsplätze von Familienangehörigen der Beigeladenen übernommen. Bei einer hier gebotenen Betrachtung aus Sicht eines vernünftigen Landwirts kann allerdings nicht davon ausgegangen werden, dass dieser mit einer Nutzung eines nicht geringen Teils der Boxen durch Familienangehörige gegen Entgelt kalkulieren würde.

(dd) Selbst bei der Annahme, dass sich die von Gutachter T3. B. prognostizierten Auslastungsgrade realisieren ließen, hat der Gutachter damit rund 15.000 € fehlerhaft zugunsten der Beigeladenen angesetzt (bei den Einnahmen 12.000 € (Miete der Betriebsleiterwohnung) + 2.500 € (sonstige Dienstleistungen) und bei den Ausgaben 600 € (Pacht)). Zieht man diesen Betrag vom kalkulierten Gewinn ab, entsteht selbst für das letzte (fünfte) Jahr der Wirtschaftlichkeitsberechnung statt eines Gewinns von 3.881,60 € (vgl. Anlage 1 des Gutachtens T3. B.) ein Verlust von rund 11.000 €.

(c) Der sich demnach ergebenden Eindruck mangelnder Rentabilität und damit fehlender Nachhaltigkeit bleibt bei Betrachtung der Gesamtumstände und der - wie bereits ausgeführt - bei der Pensionspferdehaltung erforderlichen besonders kritischen Prüfung selbst dann bestehen, wenn die Kammer zugunsten der Beigeladenen noch den vom Gutachter T3. B. angesetzten Unternehmerlohn von 30.000 € deutlich reduzieren würde.

Dabei dürfte eine Reduzierung in dem vom Gutachter T3. B. als Rechenschritt angegebenen, letztlich aber nicht in Wirtschaftlichkeitsberechnung eingestellten Umfang auf 18.000 € (= 1.200 Jahresarbeitsstunden * 15 €/Std.) schon deshalb nicht in Betracht kommen, weil die Kammer - wie ausgeführt - Zweifel daran hat, ob der Arbeitsaufwand pro Pferd und Jahr mit 60 Stunden angesichts des aufgrund der hohen Boxmiete "Premiumangebots" zutreffend ist. Des Weiteren ist zweifelhaft, ob bei einem solchen "Premiumangebot" ein vernünftiger Landwirt seinen Unternehmerlohn nur mit einem Stundensatz von 15 € ansetzen würde, der in etwa dem Stundenlohn der beiden von ihm eingesetzten geringfügig Beschäftigten entspricht (vgl. Anlage 4: 14.040 €/950 Stunden = 14,80 €). Davon ausgehend dürfte ein realistischer Unternehmerlohn damit über 18.000 € liegen. Allerdings würde nach den von der Kammer korrigierten Ansätzen in der Wirtschaftlichkeitsberechnung des Gutachters T3. B. schon bei einem Unternehmerlohn von 19.000 € der Betrieb keinen Gewinn mehr erwirtschaften.

Aber selbst wenn man der Berechnung des Gutachters folgend den Unternehmerlohn auf 18.000 € festsetzte und ihn damit soweit reduzieren würde, dass ein Gewinn von rund 1.000 € verbliebe, fehlte es dem Betrieb voraussichtlich an der erforderlichen Rentabilität, weil der sich dann ggf. ergebende Gewinn gegenüber den von der Beigeladenen getätigten Investitionen zur Errichtung des Pferdepensionsbetriebs deutlich abfiel.

Denn aus der Sicht des vernünftigen Landwirts ist auch bedeutsam, ob die Kosten des Vorhabens in einem angemessenen Verhältnis zu den betrieblichen Vorteilen stehen. Zwar ist bei der Prüfung der Nachhaltigkeit und Rentabilität des geplanten Betriebs keine betriebswirtschaftliche Risikominimierung erforderlich.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 27. September 2012 - [10 A 611/10](#) -, juris, Rn. 47; VGH Bad.-Württ., Urteil vom 30. September 2011 - [8 S 1947/11](#) -, juris, Rn. 28; s.a. BVerwG, Beschluss vom 10. März 1993 - [4 B 254.92](#) -, juris, Rn. 5.

Gleichwohl müssen sich die erforderlichen Investitionen in einer gewissen Zeitspanne amortisieren können,

vgl. Bay. VGH, Beschluss vom 22. April 2020 - [1 ZB 19.190](#) -, juris, Rn. 5,

und ein Betrieb muss, wenn - wie hier (vgl. Anlage 2 des Gutachtens T3. B.) - die historischen Anschaffungskosten von abnutzbaren Vermögensgegenständen über Abschreibungen berücksichtigt werden, durch seine Gewinne neben der Entlohnung des Betriebsinhabers und der Mitarbeiter das für seinen Fortbestand zu bildende Eigenkapital aufbringen können. Denn für notwendigen Neuanschaffungen bedarf es Eigenkapitals um Preissteigerungen bei den Vermögensgegenständen zu finanzieren.

Vgl. OVG NRW, Beschluss vom 30. Oktober 2009 - [7 A 2370/08](#) -, juris, Rn. 14; Bay. VGH, Urteil vom 20. März 2001 - [20 B 00.2501](#) -, juris, Rn. 17; VG München Urteil vom 12. Februar 2021 - [M 9 K 20.550](#) -, juris, Rn. 32.

Daran fehlt es hier. Die Beigeladene beabsichtigt nach den Angaben des Gutachtens T3. B. Investitionen von fast 2,5 Mio. € (vgl. Anlage 2). Zwar hat der Gutachter ihre Eigenkapitalverzinsung in die Wirtschaftlichkeitsberechnung einbezogen (vgl. Anlage 1, Anlage 4), was von der obergerichtlichen Rechtsprechung teilweise,

vgl. ausführlicher zum Meinungsstand, Bay. VGH, Urteil vom 20. März 2001 - [20 B 00.2501](#) -, juris, Rn. 19,

für erforderlich erachtet wird. Ob der Gutachter dabei von einem zutreffenden Zinssatz (wohl 1 %, vgl. Anlage 4) ausgegangen ist,

vgl. zu dessen Ermittlung Bay. VGH, Urteil vom 20. März 2001 - [20 B 00.2501](#) -, juris, Rn. 19,

kann hier dahingestellt bleiben. Denn der Gutachter T3. B. hat die Abschreibungen teilweise zu gering angesetzt. Bei der Pferdepensionshaltung erwarten die Pferdebesitzer, gerade bei einem - wie hier - nicht geringen Pensionspreis einen gewissen Standard bei den Pferdeställen und der Reithalle, was dazu führt, dass häufiger als bei der sonst üblichen Landwirtschaft Erneuerungsinvestitionen durchgeführt werden müssen. Daher ist es Standard, dass die Anlagen in einem hervorragenden Zustand sind und alte durch neue ersetzt werden. Daher kann für die Betriebsgebäude von Pensionsbetrieben wie Reitstall und Reithalle nicht vom üblichen Satz von 4 % für Betriebsgebäude in der Landwirtschaft ausgegangen werden, sondern es müssen zum Teil höhere Abschreibungssätze angesetzt werden.

Vgl. dazu ausführlicher Bay. VGH, Urteil vom 20. März 2001 - [20 B 00.2501](#) -, juris, Rn. 22.

Dies ist hier indes bei den zentralen Gebäuden (Reithalle und Pferdestall) nicht erfolgt. Die vom Gutachter dafür angesetzten Abschreibungssätze von 2 % bzw. 3,3% (vgl. Anlage 2) liegen deutlich darunter. Bei höheren Abschreibungssätzen erhöht sich aber auch der Abschreibungsbedarf und um diesen Betrag wäre die notwendige Eigenkapitalbildung zu vermindern.

Vgl. dazu Bay. VGH, Urteil vom 20. März 2001 - [20 B 00.2501](#) -, juris, Rn. 22.

Ergab sich nach alledem selbst bei wohlwollender Auslegung der Unklarheiten im Gutachten T3. B. zugunsten der Beigeladenen keine Rentabilität ihres geplanten Betriebs, bedurfte es auch nicht der Durchführungen eines Erörterungstermins, in dem der Gutachter seine Ansätze hätte erläutern können. Dabei hat die Kammer auch berücksichtigt, dass die Beigeladene derzeit das Vorhaben errichtet und ihr durch eine Verzögerung des Eilverfahrens und im Falle einer Rückbauverfügung ein wirtschaftlicher Schaden entstehen kann.

cc) Dient das geplante Vorhaben damit insgesamt nicht einem landwirtschaftlichen Betrieb i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, kommt es auf die Frage, ob und welche der

geplanten baulichen Anlagen einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, namentlich ob die geplante Bewegungshalle aufgrund ihrer Größe aus Sicht eines vernünftigen Landwirts erforderlich ist oder ob bei ihrer Größe eher landwirtschaftsfremde Erwägungen eine Rolle gespielt haben (vgl. Landwirtschaftliche Betriebsbeschreibung, S. 5: Eine kleine Halle entspräche nicht mehr den "Facetten des Reitsports" und "Westernreiten könne nicht mehr praktiziert werden, Springreiten nur bedingt"), nicht an.

b) Das von der der Beigeladenen geplante Vorhaben erfüllt auch nicht die Voraussetzungen eines nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegierten landwirtschaftlichen Vorhabens.

aa) Es ist schon zweifelhaft, ob bei einem Vorhaben, das - so wie hier - als privilegierte Landwirtschaft nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beantragt wurde, noch an § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB gemessen werden kann.

Vgl. zu der umgekehrten Konstellation ausführlicher OVG NRW, Beschluss vom 14. Oktober 2017 - 10 A 333/18 -, juris, Rn. 5 ff.

bb) Jedenfalls liegen aber die Voraussetzungen einer Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nicht vor.

Nach dieser Vorschrift ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, 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.

§ 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB stellt demnach einen Auffangtatbestand für solche Vorhaben dar, die von den übrigen Nummern des § 35 Abs. 1 BauGB nicht erfasst werden und nach den Grundsätzen städtebaulicher Ordnung, wenn überhaupt, sinnvoll nur im Außenbereich ausgeführt werden können, weil sie zur Erreichung des mit ihnen verfolgten Zwecks auf einen Standort außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile angewiesen sind. Wenn ein Vorhaben hingegen auf einen Standort im Innenbereich verwiesen werden kann, ist es nicht auf die Inanspruchnahme des Außenbereichs angewiesen.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 16. Juni 1994 - 4 C 20.93 -, juris, Rn. 20; OVG NRW, Urteil vom 12. Juni 2012 - 8 D 38/08.AK -, juris, Rn. 159; Nds. OVG, Beschluss vom 4. September 2018 - 1 ME 65/18 -, juris, Rn. 9.

So liegt es hier. Die Kammer vermag nicht zu erkennen, dass die Errichtung einer nichtlandwirtschaftlichen Pferdepension nicht auch im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB oder in überplanten Baugebieten nach § 30 BauGB in C1. möglich wäre. Der dagegen von der Beigeladenen erhobene pauschale Einwand, in C1. ständen sicherlich keine Gewerbeflächen oder Dorfgebiete zur Verfügung, um einen Tierpensionsbetrieb der vorliegenden Größenordnung unterzubringen, überzeugt angesichts der Größe des Stadtgebietes nicht.

Darüber hinaus sind nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nur solche Vorhaben privilegiert, die über eine individuelle und die Allgemeinheit ausschließende Nutzung des Außenbereichs hinausgehen. Am Merkmal des "Sollens" fehlt es immer dann, wenn gegenüber dem allgemeinen Bedürfnis nach Erholung in der freien Natur, dem der Außenbereich dient, individuelle Freizeitwünsche bevorzugt werden sollen. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist deshalb nicht anwendbar, wenn ein Vorhaben aus Liebhaberei errichtet und betrieben wird. Darunter fallen insbesondere Vorhaben, die im Wesentlichen der individuellen Freizeitgestaltung dienen.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 9. September 2004 - 4 B 58/04 -, juris, Rn. 6; OVG NRW, Beschluss vom 7. Januar 2021 - 2 A 255/20 -, juris, Rn. 37.

Dies dürfte bei der von der Beigeladenen geplanten Pferdepension der Fall sein. Weil dem Pferdepensionsbetrieb - wie ausgeführt - die erforderliche Nachhaltigkeit fehlt, spricht einiges dafür, dass es sich dabei nur um Liebhaberei handelt.

c) Das Vorhaben der Beigeladenen ist demnach als sonstiges Vorhaben i.S.v. § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen und als solches unzulässig, weil es jedenfalls öffentliche Belange nach § 35 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 Nr. 5 und Nr. 3 BauGB und damit umweltbezogene Rechtsvorschriften beeinträchtigt.

aa) Das Vorhaben beeinträchtigt die natürliche Eigenart der Landschaft i.S.d. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 4. Fall BauGB.

Die natürliche Eigenart der Landschaft wird durch ein Bauvorhaben beeinträchtigt, wenn die zur Bebauung vorgesehene Fläche entsprechend der im Außenbereich zu schützenden "naturegegebenen Bodennutzung", nämlich landwirtschaftlich genutzt wird, und nichts darauf hindeutet, dass sie die Eignung für diese Nutzung demnächst einbüßen wird.

Vgl. BVerwG, Urteile vom 25. Januar 1985 - 4 C 29.81 -, juris, Rn. 8, und vom 11. April 2002 - 4 C 4/01 -, juris, Rn. 24; s.a. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch Werkstand: 142. EL Mai 2021, § 35, Rn. 97.

Eine Verletzung der natürlichen Eigenart der Landschaft liegt insbesondere bei einer der jeweiligen Landschaft wesensfremden Bebauung vor.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 10. November 1978 - IV C 80.76 -, juris, Rn. 18; s.a. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch Werkstand: 142. EL Mai 2021, § 35, Rn. 96.

Dies ist hier der Fall. Die natürliche Eigenart der Landschaft ist ausweislich der Unterlagen im Verwaltungsvorgang (vgl. Landschaftspflegerischer Begleitplan vom 31. Mai 2021, S. 6) von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt und der nunmehr bebaute Bereich entsprach bis zum Baubeginn als Grünland (vgl. Landschaftspflegerischer Begleitplan vom 31. Mai 2021, S. 7) der naturegegebenen, außenbereichstypischen Bodennutzung. Die geplante und genehmigte Anlage der Beigeladenen stellt als nichtprivilegiertes Vorhaben eine dieser Landschaft wesensfremde Bebauung dar.

Der Umstand, dass das Vorhabengrundstück von zwei großen Straßen und einer größeren Hofanlage eingerahmt wird und sich "nicht in der freien Landschaft" befindet, steht der Annahme einer Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft nicht entgegen. Denn die Schutzwürdigkeit der zur Bebauung vorgesehenen Fläche wird nicht bereits dadurch ausgeschlossen, dass sie an bebaute Flächen angrenzt. Sie entfällt erst, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die Landschaft ihre Schutzwürdigkeit bereits eingebüßt hat oder die Eignung für diese Nutzung demnächst einbüßen wird. Allein das Vorhandensein von Anschlussbebauung in den Außenbereich hinein genügt dafür aber nicht.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 25. Januar 1985 - [4 C 29.81](#) -, juris, Rn. 8.

Dafür ist derzeit aber nichts ersichtlich, zumal schon gar keine relevante Anschlussbebauung vorhanden ist.

bb) Das Vorhaben dürfte zudem das Landschaftsbild nach § [35](#) Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 5. Fall BauGB beeinträchtigen, weil dieses durch landwirtschaftliche Nutzflächen, Gehöfte, Wohnhäuser und Vegetationsstrukturen geprägt ist (vgl. Landschaftspflegerischer Begleitplan vom 31. Mai 2021, S. 7), denen das nichtlandwirtschaftliche Vorhaben der Beigeladenen nicht entspricht.

cc) Das Vorhaben widerspricht zudem den Darstellungen eines Landschaftsplans i.S.d. § [35](#) Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 1. Fall BauGB.

Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich des seit dem 6. September 1999 rechtskräftigen Landschaftsplans C1. -West in der Fassung der 1. Änderung und innerhalb des dort festetzten Landschaftsschutzgebiets "P. ". Nach Ziff. 2.2 A lit. a) der textlichen Festsetzungen besteht in den Landschaftsschutzgebieten das allgemeine Verbot, bauliche Anlagen zu errichten. Zwar sieht der 2.2 C lit. a) vor, dass die untere Landschaftsbehörde auf Antrag eine Ausnahme von den unter Ziff. 2.2 A aufgeführten Verboten für ein Vorhaben im Sinne von § [35](#) Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 Nr. 2, 3, 4 und 5 BauGB erteilt, wenn es nach Standort und Gestaltung der Landschaft angepasst wird und der Schutzzweck nicht entgegensteht. Eine solche Ausnahme hat die Antragsgegnerin der Beigeladenen auch mit Bescheid vom 18. Juni 2021 erteilt. Allerdings hat der Antragsteller gegen diesen Bescheid mit Klageerweiterung vom 2. November 2021 Klage erhoben, die derzeit aufschiebende Wirkung hat. Darüber hinaus lägen die Voraussetzungen für eine solche Ausnahme nicht vor, denn es handelt sich bei dem Vorhaben der Beigeladenen nicht um ein Vorhaben nach § [35](#) Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

dd) Die bauplanungsrechtlichen öffentlichen Belange in § [35](#) Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 und Nr. 5 BauGB stellen hinsichtlich der Merkmale "natürliche Eigenart der Landschaft" und "Darstellungen des Landschaftsplans" auch umweltbezogene Rechtsvorschriften i.S.v. § [1](#) Abs. 4 UmwRG dar.

Nach § [1](#) Abs. 4 UmwRG sind umweltbezogene Rechtsvorschriften Bestimmungen, die sich zum Schutz von Mensch und Umwelt auf den Zustand von Umweltbestandteilen

im Sinne von § 2 Abs. 3 Nr. 1 Umweltinformationsgesetz (UIG) oder Faktoren im Sinne von § 2 Abs. 3 Nr. 2 UIG beziehen.

Der Begriff der umweltbezogenen Rechtsvorschrift, der auf die Umsetzung der Aarhus-Konvention und der Richtlinie 2003/35/EG zurückgeht, ist grundsätzlich weit auszulegen. Umweltbezogene Vorschriften i. S. des § 1 Abs. 4 UmwRG brauchen nicht ausschließlich dem Umweltschutz zu dienen, es genügt es, wenn sie diesen Zweck nur zusammen mit anderen Intentionen verfolgen.

Vgl. Bunge, in: Bunge, Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz Kommentar, 2. Aufl. 2019, § 1, Rn. 214; Fellenberg/Schiller, in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Werkstand: 95. EL Mai 2021, § 1 UmwRG, Rn. 161.

Entscheidend ist, ob sich die betreffende Rechtsvorschrift in irgendeiner Weise auf die Umwelt bezieht.

Vgl. Bay. VGH, Beschluss vom 11. April 2018 - 2 CS 18.198 -, juris, Rn. 8; VG Köln, Beschluss vom 9. September 2021 - 2 L 1264/21 -, juris, Rn. 53 ff., jeweils mit Verweis auf die Gesetzesbegründung, BT-Drs 18/9526, S. 32; s.a. VG Arnsberg, Beschluss vom 27. Juli 2016 - 4 L 297/16 -, juris, Rn. 45.

Davon ausgehend stellt § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB soweit die Vorschrift den Schutz der "natürlichen Eigenart der Landschaft" zum Gegenstand hat, eine umweltbezogene Rechtsvorschrift dar. Die Regelung bezieht sich schon ihrem Wortlaut nach zum Schutz von Mensch und Umwelt auf den Zustand der Landschaft als Umweltbestandteil i.S.v. § 2 Abs. 2 Nr. 1 UIG. Insofern bezieht sich die Norm auch "in irgendeiner Weise auf die Umwelt".

Vgl. Bay. VGH, Beschluss vom 27. November 2017 - 22 CS 17.1574 -, juris, Rn. 72, mit Verweis auf BT-Drs. 18/9526, S. 32; VG Köln, Beschluss vom 9. September 2021 - 2 L 1264/21 -, juris, Rn. 59.

Ob auch § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB auch hinsichtlich des Landschaftsbilds eine umweltbezogene Rechtsvorschrift ist, dürfte vor dem Hintergrund, dass es bei dem Schutz des Ortsund Landschaftsbildes um den ästhetischen Schutz der Landschaft geht,

vgl. BVerwG, Urteil vom 15. Mai 1997 - 4 C 23/95 -, juris, Rn. 19,

hingegen zweifelhaft sein.

§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB wiederum ist, soweit die Regelung sich auf "die Darstellungen eines Landschaftsplans" bezieht, eine umweltbezogene Rechtsvorschrift. Denn Landschaftspläne haben nach § 9 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) die Aufgabe, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum zu konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele auch für die Planungen und Verwaltungsverfahren aufzuzeigen, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können. Die Landschaftsplanung enthält dabei über die bloße

Bestandsaufnahme hinaus die Darstellung der Erfordernisse und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch Werkstand: 142. EL Mai 2021, § 35, Rn. 83.

Insoweit beziehen sich die Darstellungen in Landschaftsplänen auch "in irgendeiner Weise auf die Umwelt".

So i.E. wohl auch Fellenberg/Schiller, in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Werkstand: 95. EL Mai 2021, § 1 UmwRG, Rn. 163.

Schließlich berühren die festgestellten Verstöße gegen § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 5 BauGB Belange, die zu den Zielen gehören, die die Vereinigung nach ihrer Satzung fördert. Denn nach § 1 Abs. 2 der Satzung des Antragstellers sind der Zweck des Antragsellers Schutz und Pflege von Natur und naturgemäßer Umwelt zur Erhaltung und Wiederherstellung der naturbedingten Einheit von Leben und Umwelt und seine Bemühungen gelten insbesondere u.a. den noch verbliebenen Naturlandschaften und naturnahen Landschaften.

3. Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 154 Abs. 1, 159 Satz 1 VwGO. Die hälftige Beteiligung der Beigeladenen an den Kosten ergibt sich daraus, dass sie auf der Seite der Antragsgegnerin gestanden und die Ablehnung des Antrags beantragt hatte (vgl. § 154 Abs. 3 VwGO). Dementsprechend entsprach es auch nicht der Billigkeit, ihre außergerichtlichen Kosten für erstattungsfähig zu erklären (§ 162 Abs. 3 VwGO).

Die Streitwertfestsetzung beruht auf den §§ 52 Abs. 1, 53 Abs. 2 Nr. 2 Gerichtskostengesetz (GKG). Die Kammer hat den Wert der geltend gemachten Beeinträchtigung in Anlehnung an Ziff. 34.4 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2013 mit 15.000,00 € bewertet und diesen Betrag mit Blick auf die Vorläufigkeit des Verfahrens halbiert (vgl. Nr. 1.5 des Streitwertkatalogs und Nr. 14 a) des Streitwertkatalogs der Bausenate des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen vom 22. Januar 2019 (BauR 2019, 610)).

Permalink: <https://openjur.de/u/2383513.html> (<https://oj.is/2383513>)