

BUND-Klage gegen Baugenehmigung für „SL Riding Ranch“ in Bielefeld-Holtkamp - Beschluss des Verwaltungsgerichtes Minden vom 13.12.2021:

- Auszüge aus der 33-seitigen Begründung

Die „Aufschiebende Wirkung“ der BUND-Klage gegen die Baugenehmigung für die „SL Riding Ranch“ „wird angeordnet“. Das heißt: alle Bauarbeiten sind sofort zu stoppen.

Es liegt ein Verstoß gegen umweltbezogene Rechtsvorschriften vor, „weswegen die Klage in der Hauptsache nach derzeitigem Sach- und Streitstand voraussichtlich erfolgreich sein wird“.

Der Antrag ist 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).*

Das Vorhaben ist im Außenbereich nicht „privilegiert“ und als „sonstiges Vorhaben unzulässig“

*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. 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.

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

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 „SL Riding Ranch“ 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 Bei-geladenen 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, wenngleich auch für 15 Jahre bzw. bei den weiteren gepachteten Flächen nach dem zuletzt vorgelegten Pachtvertrag für 10 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 SL Riding Ranch und dem Gutachten des Sachverständigen vom 2. Februar 2021 – und der landwirtschaftlichen Betriebsbeschreibung aus dem September 2020 ausgegangen (...) 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 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).

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 Schulte Althoff angesetzten Unternehmerlohn von 30.000 € deutlich reduzieren würde.

Voraussetzungen eines nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegierten landwirtschaftlichen Vorhabens werden nicht erfüllt

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. 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.

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 Bielefeld möglich wäre. Der dagegen von der Beigeladenen erhobene pauschale Einwand, in Bielefeld 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. 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.

Wegen Beeinträchtigung öffentlicher Belange (Landschaftsschutz) unzulässig

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.

Eine Verletzung der natürlichen Eigenart der Landschaft liegt insbesondere bei einer der jeweiligen Landschaft wesensfremden Bebauung vor. 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 an-grenzt. 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. Dafür ist derzeit aber nichts ersichtlich, zumal schon gar keine relevante Anschlussbebauung vorhanden ist.

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.

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 Bielefeld-West in der Fassung der 1. Änderung und innerhalb des dort festetzten Landschaftsschutzgebiets „Ostmünsterland“. 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 Klage-erweiterung 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.