

Urteil des VG Minden vom 20.9.2023 zur Baugenehmigung „Riding Ranch“ – Erste Stellungnahme des Umweltamtes zum Bauantrag vom 5.1.2021, in der öffentlichen Verhandlung am 20.9.2023 vorgetragene Auszüge durch den Kläger

„Das Vorhaben liegt im Landschaftsschutzgebiet ‚Ostmünsterland‘ gemäß den Festsetzungen des Landschaftsplanes Bielefeld-West. Die Errichtung der geplanten Bauvorhaben ist unzulässig. Eine Befreiung bzw. Ausnahme von den einschlägigen Verboten des Landschaftsplanes Bielefeld-West kann nicht in Aussicht gestellt werden. Gleichzeitig liegt ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes NRW (LNatSchG NRW) und des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vor, für den eine Genehmigung ebenfalls nicht in Aussicht gestellt werden kann. Es bestehen erhebliche Bedenken, dem Bauvorhaben in der beantragten Form zuzustimmen, da umfangreiche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Ein wesentliches Merkmal, dass die geplanten Bauvorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen, kann von hier nicht nachvollzogen werden.“ (...)

„Es handelt sich u.E. um eine eigenkapitalfinanziertes Investitionsmaßnahme zur Errichtung eines dem Pferdesport zuzuordnenden Wirtschaftsunternehmens. Hierzu verweisen wir auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer (...) Die angenommene Gewinnerzielung von lediglich 32.000 € im Jahr steht u.E. in keinem Verhältnis zum beabsichtigtem Gesamtinvestitionsvolumen von 3.000 000 €. Dies verdeutlicht u.E., dass kein privilegiertes Bauvorhaben im Sinne eines landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebs beantragt wird, sondern ein sonstiges, hier nicht genehmigungsfähiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB“.

Im Urteil des VG Minden teilt das Gesicht diese Bedenken des Umweltamtes.

Hier Auszüge aus der Pressemitteilung des Gerichtes:

Zur Begründung hat die 9. Kammer im Wesentlichen ausgeführt: Das Vorhaben sei im Außenbereich unzulässig. Der Außenbereich solle grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden, seine Inanspruchnahme solle u.a. der Landwirtschaft vorbehalten bleiben. Das hier streitige Vorhaben **stellte sich der Kammer bei Gesamtschau aller Umstände aber nicht als ein landwirtschaftlicher Betrieb dar.** Maßgeblich für diese Einschätzung sei die Entstehungsgeschichte des Vorhabens, das zunächst stark auf den Reitsport ausgerichtet sei, und vor allem die (fehlende) Gewinnerzielungsmöglichkeit und Gewinnerzielungsabsicht der Beigeladenen. Weil Pferdepensionsbetriebe die Gefahr einer Umwandlung in gewerbliche „Reiterhöfe“ gewissermaßen in sich trügen, bestehe eine große Missbrauchsgefahr. Um diesem Missbrauch zu begegnen, fordere die obergerichtliche Rechtsprechung für landwirtschaftliche Betriebe ein ernsthaftes und auf Dauer angelegtes Unternehmen. Insbesondere müsse der Betrieb aus Sicht eines vernünftigen Landwirts Gewinne erwirtschaften können und dem Inhaber müsse es darauf auch ankommen. Dies konnte die Kammer nach der mündlichen Verhandlung nicht erkennen: **Die von der Beigeladenen vorgelegten Wirtschaftlichkeitsberechnungen wiesen fehlerhafte Ansätze auf und zudem bestehe ein deutliches Missverhältnis zwischen der sehr hohen Investitionssumme und dem durch das Vorhaben zu erwirtschaftenden (allenfalls) geringen Gewinn.**

Weil zudem auch die Beweggründe der Beigeladenen für die Errichtung des Betriebs nach dem Eindruck der Kammer nicht darin bestehen, mit dem Betrieb Gewinne zu erzielen, ist sie nach dem Gesamteindruck davon überzeugt, dass es sich bei dem Vorhaben nur um eine (wenngleich sehr teure) Liebhaberei, nicht aber um eine ersthafte und nachhaltige landwirtschaftliche Betätigung handelt. Weil das Vorhaben zudem umweltbezogene Belange beeinträchtigt und der Kläger als anerkannte Umweltschutzvereinigung sich auf deren Schutz berufen könne, seien die Baugenehmigung und die Ausnahme vom Verbot, bauliche Anlage in dem Landschaftsschutzgebiet zu errichten, aufzuheben. Das schon in Teilen errichtete Vorhaben dürfe daher nicht weitergebaut werden.