



VERWALTUNGSGERICHT NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

URTEIL

IM NAMEN DES VOLKES

In dem Verwaltungsrechtsstreit

1. des Herrn X
2. der Frau Y

- Kläger -

Prozessbevollmächtigter zu 1-2: Rechtsanwaltskanzlei Bernhard Renz,
Bahnhofstraße 24 1/3, 67378 Zeiskam,

g e g e n

den Landkreis Südliche Weinstraße, vertreten durch die Landrätin, An der
Kreuzmühle 2, 76829 Landau,

- Beklagter -

beigeladen:

Ortsgemeinde Gleiszellen-Gleishorbach, vertreten durch den Bürgermeister der
Verbandsgemeinde Bad Bergzabern, Königstraße 61, 76887 Bad Bergzabern,

w e g e n Bauvorbescheids

hat die 5. Kammer des Verwaltungsgerichts Neustadt an der Weinstraße aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 24. Mai 2016, an der teilgenommen haben

Vorsitzende Richterin am Verwaltungsgericht Dr. Cambeis
Richterin am Verwaltungsgericht Reitnauer
Richterin am Verwaltungsgericht Klingenmeier
ehrenamtliche Richterin Dozentin Dr. Jung-Klein
ehrenamtlicher Richter Landwirtschaftsmeister Kuntz

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen tragen die Kläger.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

Die Kläger begehren einen Bauvorbescheid zur Bebauung des Grundstücks Flurstück Nr. in der Gemarkung der beigeladenen Ortsgemeinde Gleiszellen-Gleishorbach. Es handelt sich um den Teilbereich einer insgesamt etwa 8.500 m² großen, landwirtschaftlich genutzten Fläche am Nordostrand des Dorfes zwischen der B.....straße und der N.....straße. Abgesehen von den Parzellen Flurstücke Nrn. und des Klägers zu 1) steht das Weinberggelände im Eigentum des Vaters des Klägers zu 1), dessen Winzerbetrieb sich südlich der N....straße – Anwesen B.....str. Nr. ... - befindet.

Die gesamten Grundstücke sind im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern als gemischte Baufläche dargestellt. Der ursprünglich für den Bereich erlassene Bebauungsplan „Gleiszellen Am Berg“, der auch zur Herstellung der beiden Erschließungsstraßen N.....straße und B.....straße führte, wurde hinsichtlich des hier betreffenden Bereichs im Jahr 1994 mit dem Bebauungsplan „N.....straße/B.....straße“ geändert, mit dem eine Ausweisung als Dorfgebiet erfolgte. Dieser Plan wurde auf Antrag des Vaters des Klägers mit Normenkontrollurteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 11. September 1996 (8 C 11138/95.OVG) für nichtig erklärt. Zur Begründung wurde zum einen ausgeführt, es sei fraglich, ob die Ausweisung eines Dorfgebiets möglich sei, wenn in erster Linie eine Wohnbe-

bauung unabhängig von landwirtschaftlichen Betriebsstellen zugelassen werden sollte, wie die übrigen Festsetzungen im damaligen Plan zeigten, die ausschließlich auf Wohneinheiten abstellten. Zum anderen sei gegen das Abwägungsgebot verstoßen worden, weil die Interessen der Landwirtschaft - und insbesondere des damaligen Antragstellers – mit dem besonderen Gewicht, das den landwirtschaftlichen Betrieben im Rahmen der Ausweisung eines Dorfgebiets zukomme, nicht hinreichend gewürdigt worden seien.

In den vergangenen Jahren gab es Bestrebungen, das Bebauungsplanverfahren wieder aufzunehmen. Es wurde unter dem Datum 11. Dezember 2014 ein Bebauungsplanentwurf „B.....straße-N.....straße“ erstellt, der die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets im östlichen Teilbereich des Plangebiets – u.a. für das hier betreffende Grundstück – und eines Dorfgebiets im westlichen Teil (insbesondere mit großem Baufenster für eine Halle in der Südwestecke des Plangebiets) und u.a. Festsetzungen für First- und Traufhöhen vorsah. Nach einem neuen Entwurf – Datum 27. Mai 2015 – ist im nördlichen Bereich des Plangebiets durchgängig die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets vorgesehen. Es wurde zudem das Lärmgutachten des Ingenieurbüros für Bauphysik vom 30. Januar 2016 (Bl. 100 ff GA) eingeholt. Dieses kommt u.a. zu dem Ergebnis, dass die Grenzen der Gebietseinstufung „Dorfgebiet“ innerhalb des Plangebiets nach Norden und Osten hin knapp gewählt seien, und macht Vorschläge für einschränkende Festsetzungen hinsichtlich der geplanten Halle in der Südwestecke, die insbesondere Fenster und Tore betreffen.

Die Bauvoranfrage der Kläger vom 24. September 2012, die am 6. Dezember 2012 bei der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern einging, betrifft die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage im Grundstücksbereich südlich der B.....straße sowie eines weiteren Nebengebäudes im rückwärtigen Grundstücksteil. Nach dem von den Klägern vorgelegten Plan sollen die nach Südwesten grenzständige Garage und das rückwärtige Nebengebäude teilweise außerhalb der nach dem Bebauungsplanentwurf in der damals vorliegenden Fassung vorgesehenen Baugrenzen liegen. Im Antrag erklärten die Kläger, die Garage liege außerhalb der überbaubaren Fläche, um eine ebene Zufahrts- und Hoffläche zu erhalten. Die angedachte Traufhöhe werde sowohl bergseits als auch talseits mit diesem Entwurf überschritten, um nutzbare Wohnfläche durch einen entstehenden

Kniestock im Dachgeschoss zu erhalten. Die Firsthöhe von 10,50 m werde eingehalten.

Die Beigeladene versagte die Erteilung des Einvernehmens mit Ratsbeschluss vom 12. Dezember 2012. Anschließend lehnte der Beklagte den bei ihm am 15. Januar 2013 eingegangenen Antrag mit Bescheid vom 15. Juli 2013 ab.

Dagegen legten die Kläger mit Anwaltsschreiben vom 23. Juli 2013 Widerspruch ein. Anfänglich im Hinblick auf die Frage, inwieweit das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird, und ab Dezember 2013 mit Rücksicht auf das wieder aufgenommene Planaufstellungsverfahren wurde das Widerspruchsverfahren zunächst nicht weiter betrieben.

Mit Widerspruchsbescheid vom 2. April 2015 wies der Kreisrechtsausschuss den Widerspruch der Kläger schließlich zurück und stellte darauf ab, dem Vorhaben stehe § 35 Abs. 2 BauGB entgegen, denn es betreffe eine Außenbereichsfläche. Ein Bebauungszusammenhang bestehe für den Bereich nordwestlich der N....straße nicht. Öffentliche Belange in Gestalt der Befürchtung der Entstehung einer Splittersiedlung würden beeinträchtigt, denn eine Bebauung habe Vorbildwirkung für weitere Grundstücke.

Gegen den am 7. April 2015 zugestellten Bescheid haben die Kläger am 6. Mai 2015 Klage erhoben.

Sie rügen die Vorgehensweise des Rechtsausschusses, der ihrem Begehren auf weitere Aussetzung des Verfahrens nicht entsprochen habe. In diesem Zusammenhang beanstanden sie auch, dass ihnen interner Schriftverkehr, der sich aus der Akte des Rechtsausschusses ersehen lasse, nicht übersandt worden sei.

Weiter machen sie geltend, der angefochtene Ablehnungsbescheid und der Widerspruchsbescheid seien aus formellen und materiellen Gründen rechtswidrig. Sie berufen sich auf eine fiktive Genehmigung gemäß § 66 Abs. 4 LBauO (bzw. Abs. 5 LBauO n.F.), da diese Vorschrift nach ihrer Auffassung auch für Bauvoranfragen anwendbar sei. Ihr Antrag sei bei der Verbandsgemeinde am 6. Dezember 2012 und bei dem Beklagten am 15. Januar 2013 eingegangen, zugleich sei das Einvernehmen verweigert worden. Da die Begründung insoweit aber erst am 8. März 2013 mitgeteilt worden sei, sei die Frist nach § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht gewahrt. Außerdem datiere der Ablehnungsbescheid vom 15. Juli 2013, so-

dass mehr als 3 Monate im Sinne von § 66 Abs. 4 Satz 5 LBauO (bzw. Abs. 5 Satz 5 LBauO n.F.) verstrichen seien.

Das Einvernehmen habe die Beigeladene rechtswidrig versagt. Es habe nur minimale Abweichungen von der Bebauungsplanung gegeben, denn das Vorhaben halte die Firsthöhe ein, nur die Traufhöhe sei minimal unterschiedlich. Die Frage von Ausnahmen bzw. minimalen Abweichungen sei weder von der Ortsgemeinde noch von dem Beklagten geprüft worden.

Weiterhin machen die Kläger geltend, der Beklagte hätte das baugenehmigungsrechtliche Verwaltungsverfahren bis zum Abschluss des Planungsverfahrens aussetzen müssen. Darauf hätten sie einen Anspruch, wenn ersichtlich sei, dass das Planungsverfahren steckengeblieben sei und nun eine andere Planungsvariante verwirklicht werden solle. Hier sei eine Aussetzung zweckmäßig, da der bereits erschlossene Bereich von der Beigeladenen beplant werde und das Vorhaben der Kläger mit höchster Wahrscheinlichkeit als planungsrechtlich zulässig erachtet werde, auch bzgl. First- und Traufhöhe des Wohngebäudes samt der Größe des Baufensters. Angesichts des konkreten Planungswillens der Beigeladenen sei das Verfahren auszusetzen gewesen. Insofern sei die Behandlung des Verfahrens durch den Kreisrechtsausschuss fehlerhaft gewesen. Dies gelte sowohl hinsichtlich der Frage der Anberaumung der mündlichen Verhandlung, die zu kurzfristig erfolgt sei und zu Unrecht nicht vertagt worden sei, als auch hinsichtlich der Gewährung rechtlichen Gehörs, wie im Einzelnen dargelegt wird.

Schließlich machen die Kläger geltend, der Beklagte sei nie in eine eigene Sachprüfung eingetreten. Die Argumentation zu § 35 Abs. 2 BauGB sei floskelartig. Der Akte sei nicht zu entnehmen, ob tatsächlich die Voraussetzungen des § 35 BauGB in Abgrenzung zu §§ 33, 34 BauGB ordnungsgemäß durchgeprüft worden seien. Es sei fraglich, ob angesichts der Umgebungsbebauung nicht doch von einer Siedlungsstruktur ausgegangen werden müsse, in die sich das Bauvorhaben einfüge. Ein entlang ihres Grundstücks verlaufender Treppenweg (Fußgängerweg) grenze den Bereich eindeutig ab. Insofern füge sich das Vorhaben der Kläger insbesondere in das Ortsbild im Bereich B.....straße/K.....straße und H.....straße ein und bilde auch mit Blick auf die Bebauung unterhalb der N.....straße einen baulichen Zusammenhang.

Selbst wenn man von einem Außenbereichsvorhaben ausgehe, sei dies zuzulassen, weil der öffentliche Belang der nicht erwünschten Splittersiedlung dagegen nicht vorgebracht werden könne, nachdem das Vorhaben der Kläger den bereits konkretisierten Planungsvorbereitungen der Gemeinde entspreche.

Mit Schriftsatz vom 30. Juli 2015 weisen die Kläger noch darauf hin, dass das Planungsverfahren Fortschritte mache, und legen den Auszug aus dem Südpfalz Kurier Bad Bergzabern über eine amtliche Mitteilung aus der 7. Sitzung des Gemeinderates der Beigeladenen vom 8. Juli 2015 vor.

Die Kläger beantragen,

den Bescheid des Beklagten vom 15. Juli 2013 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 2. April 2015 aufzuheben und den Beklagten zu verpflichten, die Bauvoranfrage vom 24. September 2012/6. Dezember 2012 positiv zu bescheiden.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er erklärt, es habe keine Veranlassung gegeben, das Verfahren vor dem Rechtsausschuss auf unbestimmte Zeit auszusetzen. Die Ladung, für die es keine Fristen gebe, sei zudem noch an die früheren Bevollmächtigten der Kläger gegangen.

Der Bebauungsplan sei bisher weder rechtskräftig geworden noch habe er den Verfahrensstand nach § 33 BauGB erreicht. Ein Abschluss sei nicht absehbar, da der Plan im Ortsgemeinderat der Beigeladenen nach wie vor kontrovers diskutiert werde. Anhand der Luftbildaufnahmen sei eindeutig festzustellen, dass der fragliche Bereich durch die N.....straße und die B.....straße vom Innenbereich abgegrenzt werde. Eine Genehmigungsfiktion könne daher gemäß § 66 Abs. 5 Satz 7 LBauO nicht eingetreten sein.

Die Beigeladene stellt keinen Antrag.

Sie erklärt schriftsätzlich, dass sie seit ca. Ende 2013 ein neues Aufstellungsverfahren betreibe. Über den Termin zur einmonatigen Bürgerbeteiligung sei noch nicht beschlossen worden. Es ständen noch mehrere wichtige, gegebenenfalls

planungsverändernde Fragen offen, sodass keinesfalls von einem Bebauungsplanstand auszugehen sei, nach dem gemäß § 33 BauGB eine Baugenehmigung bzw. ein positiver Vorbescheid erteilt werden dürfe.

Es handele sich im Übrigen nicht um eine Baulücke im Innenbereich, sondern um ein über ein 8.500 m² großes, komplett unbebautes Wingertgelände.

In der mündlichen Verhandlung weist sie darauf hin, dass der naturschutzrechtliche Fachbeitrag noch ausstehe, weswegen eine Offenlegung noch nicht möglich sei. Auch habe der Gemeinderat die Planung gestoppt, weil es Probleme wegen der Tragung der Planungskosten gebe.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird Bezug genommen auf die zwischen den Beteiligten gewechselten Schriftsätze und die von dem Beklagten vorgelegten Bau- und Widerspruchsakten sowie die von der Beigeladenen vorgelegten Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren. Der Inhalt ist Gegenstand der mündlichen Verhandlung vom 24. Mai 2016 gewesen.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist zulässig, kann aber in der Sache keinen Erfolg haben.

I. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass nach dem gestellten Antrag Streitgegenstand des vorliegenden Klageverfahrens die Frage ist, ob die Kläger einen Anspruch auf Verpflichtung des Beklagten zur Erteilung eines positiven Bauvorbescheids haben. Die von ihnen vorgebrachten Bedenken gegen die Verfahrensweise des Kreisrechtsausschusses insbesondere im Hinblick auf die Anberaumung des Termins zur Verhandlung über den Widerspruch unterliegen nicht der Überprüfung im Rahmen der erhobenen Klage, denn der Widerspruchsbescheid vom 2. April 2015 ist nicht gemäß § 79 Abs. 1 Nr. 2 VwGO isoliert angefochten worden. Bestandteil des Streitgegenstandes der Verpflichtungsklage ist er nur, soweit der Rechtsausschuss den Widerspruch der Kläger gegen den beantragten Bauvorbescheid zurückgewiesen hat.

Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass die Kläger auch keinen Feststellungsantrag gestellt haben mit dem Ziel festzustellen, dass der Bauvorbescheid

aufgrund der Regelung in § 66 Abs. 5 Satz 5 Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 1. August 2015 (bzw. § 66 Abs. 4 Satz 5 LBauO a.F.) als erteilt gilt. Nach dieser Vorschrift gilt eine Baugenehmigung bei einem Verfahren, für das das gemeindliche Einvernehmen erforderlich ist, als erteilt, wenn über einen Bauantrag nicht innerhalb einer Frist von einem Monat nach Eingang der Mitteilung über die Entscheidung der Gemeinde oder, sofern das Einvernehmen der Gemeinde durch Fristablauf nach § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB als erteilt gilt, mit dem Zeitpunkt, bis zu dem die Mitteilung über die Verweigerung des Einvernehmens der Gemeinde bei der Bauaufsichtsbehörde hätte eingehen müssen (§ 66 Abs. 5 Satz 2 LBauO), entschieden ist.

Ob die Vorschrift über die Genehmigungsfiktion überhaupt im Rahmen eines Bauvorbescheidsverfahrens Anwendung findet, ist umstritten (bejahend: Jeromin, Kommentar zur LBauO, 4. Aufl., zu § 66 Rn. 35). Nach der bisher vorliegenden Rechtsprechung ist dies nicht der Fall (vgl. VG Koblenz, Urteil vom 20. Oktober 2015, 1 K 270/15.KO; OVG Saarland, Urteil vom 31. März 2003, 1 N 1/03, juris; OVG Hamburg, Urteil vom 27. März 2003, 2 Bf 399/99, juris). Für das streitgegenständliche Verfahren kann die Frage offen bleiben, denn auch im Baugenehmigungsverfahren findet die Fiktionsregelung gemäß § 66 Abs. 5 Satz 5 LBauO keine Anwendung auf Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB (§ 66 Abs. 5 Satz 7 LBauO). Um ein solches handelt es sich jedoch vorliegend (siehe unten II 2.).

II. Die Kläger haben auf der Grundlage der Sach- und Rechtslage im maßgeblichen Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung keinen Anspruch auf die Erteilung des im Dezember 2012 beantragten Bauvorbescheids zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und einem weiteren Nebengebäude auf dem Grundstück Flurstück Nr. 1271 in der Gemarkung Gleiszellen. Der dazu ergangene ablehnende Bescheid des Beklagten vom 15. Juli 2013 und der Widerspruchsbescheid vom 2. April 2015 sind daher rechtlich nicht zu beanstanden und verletzen die Kläger nicht in ihren Rechten.

Ein Anspruch auf die Erteilung eines Bauvorbescheids gemäß §§ 72, 70 Abs. 1 LBauO über die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ergibt sich weder aus § 33 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit dem Bebauungsplanentwurf

„B.....straße – N.....straße“ der Beigeladenen (1.). noch auf der Grundlage von § 34 Abs. 1 BauGB (2.). Als Außenbereichsvorhaben ist es gemäß § 35 Abs. 2 BauGB unzulässig, weil öffentliche Belange beeinträchtigt werden (3.).

1.) Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens der Kläger wird nicht nach § 33 Abs.1 BauGB aufgrund des Beschlusses der Beigeladenen zur Fortsetzung der Aufstellung des Bebauungsplans „B.....straße – N.....straße“ vom 11. Dezember 2013 vermittelt, in dessen Geltungsbereich das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt. Es fehlt an der Voraussetzung des § 33 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, wonach anzunehmen sein muss, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht. Die Anwendbarkeit des § 33 Abs. 1 BauGB hängt davon ab, ob nach dem Verfahrens- und Sachstand der Planung sowie nach der Rechtslage sicher damit gerechnet werden kann, dass die in Aussicht genommenen Festsetzungen bestehen bleiben werden. Von einer solchen sicheren, verlässlichen Erwartung kann man nicht ausgehen, wenn nach dem jeweiligen Planungsstand schlüssige, nicht gänzlich von der Hand zu weisende Zweifel daran bestehen, dass das Plankonzept mit dem jetzigen Inhalt und innerhalb eines vertretbaren und verzögerungsfreien Zeitraums in einen wirksamen Bebauungsplan münden wird. Für die sichere Erwartung, dass der Entwurf unverändert beschlossen wird, kann sprechen, dass die für die Zulässigkeit des Vorhabens maßgeblichen künftigen planerischen Festsetzungen nicht umstritten sind oder dass der zuständige Fachausschuss der Gemeinde den Planentwurf befürwortet hat (Söfker, in: Ernst-Zinkahn-Bielenberg; Kommentar zum BauGB, 116.EL, zu § 33 Rn 45 m.w.N. aus der Rspr.).

Hiervon ausgehend ist das Stadium der materiellen Planreife des Bebauungsplanentwurfs der Beigeladenen nicht erreicht. Bereits aus dem Normenkontrollurteil vom 11. September 1996 (8 C 11138/95.OVG), wonach der früher bestehende Plan wegen eines Verstoßes gegen das Abwägungsgebot aufgrund der ungenügenden Berücksichtigung der Interessen der Landwirtschaft für nichtig erklärt wurde, ergibt sich, dass die Bewältigung des Nutzungskonflikts zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung die zentrale Aufgabe einer neuen Planung für das fragliche Gebiet darstellt, die die Einholung eines Lärmschutzgutachtens notwendig macht, das erst Anfang des Jahres vorgelegt wurde (Gutachten des Ingenieurbüros für Bauphysik vom 30. Januar 2016, Bl. 100 ff GA). Vor diesem Zeitpunkt

konnte noch nicht von einer verlässlichen Planung gesprochen werden. Anschließend gibt es aber keine Anhaltspunkte mehr dafür, dass die Gemeinde überhaupt weiter an ihrer Planung festhalten will. So hat der Ortsbürgermeister in der mündlichen Verhandlung erklärt, die Planung sei gestoppt. Dies zeigt letztlich, dass die seit Jahren in der Gemeinde umstrittene Frage der Fortsetzung der Planung nach wie vor ungeklärt ist. Vor diesem Hintergrund kann von einer Planreife des letzten vorliegenden Entwurfs mit Datum vom 27. Mai 2015 nicht die Rede sein. Zudem ist nach Angaben der Beigeladenen auch eine Bürgerbeteiligung noch nicht erfolgt (vgl. § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

2.) Die Zulassung des klägerischen Wohnbauvorhabens auf der Grundlage von § 34 Abs. 1 BauGB kommt nicht in Betracht, denn der Vorhabenstandort kann nicht mehr dem Innenbereich von G..... zugerechnet werden.

Der Bebauungszusammenhang, der die Innenbereichslage im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB vermittelt, ist von der Außenbereichslage nach § 35 BauGB anhand der tatsächlich vorhandenen Bebauung abzugrenzen. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist eine aufeinander folgende Bebauung als Bebauungszusammenhang zu verstehen, wenn sie trotz etwa vorhandener Baulücken nach der Verkehrsauffassung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt (vgl. BVerwG, Beschluss vom 8. November 1999, BRS 62 Nr. 100 m.w.N.; OVG Rheinland-Pfalz, Beschluss vom 29. Januar 2013, 8 A 11093/12.OVG m.w.N.). Entscheidend ist, ob die zur Bebauung vorgesehene Fläche selbst diesem Zusammenhang angehört. Allerdings darf die Grenzziehung nicht nach geographisch-mathematischen Merkmalen, sondern nur aufgrund einer umfassenden Wertung und Bewertung der im Einzelfall gegebenen konkreten Sachverhalte entschieden werden, d.h. es ist eine Einzelfallbeurteilung erforderlich. Eine unbebaute Fläche unterbricht nicht den Bebauungszusammenhang, wenn sie von der umgebenden Bebauung so geprägt wird, dass aus ihr hinreichende Zulässigkeitsmerkmale für ihre Bebauung entnommen werden können. Daran fehlt es, wenn die Fläche wegen ihrer Größe einer von der Umgebung unabhängigen gesonderten städtebaulichen Entwicklung und Beplanung fähig ist (Söfker, a.a.O., zu § 34 Rn. 21 m.w.N.).

Nach diesen Grundsätzen kann der Bereich zwischen B.....straße und N.....straße östlich der bebauten Anwesen B.....straße Nrn. .. und .. sowie

N....straße Nrn. .. und ... nicht mehr dem Bebauungszusammenhang der umliegenden Straßen zugerechnet werden. Anhand der in den Verwaltungs- und Gerichtsakten befindlichen Lagepläne und Luftbildaufnahmen lässt sich eine eindeutige Grenzziehung zwischen Innen- und Außenbereich vornehmen, da ein klar abgrenzbares Band zusammengehöriger Bebauung auszumachen ist. Der bisher als Weinbaufläche genutzte Bereich zwischen der B.....straße im Norden und der N.....straße im Süden wird nach Westen begrenzt durch die bebauten Grundstücke B.....straße Nrn. .. und .. sowie N.....straße Nrn. .. und ..., die unmittelbar an die westlich an die B...straße angrenzenden, ebenfalls bebauten Grundstücke (Häuser Nrn. .., .. und ..) angrenzen. Östlich der fraglichen Weinbergsfläche findet sich dann keine weitere Bebauung mehr. Weder südlich der B.....straße noch nördlich der N....straße ist in dem so umrissenen Bereich auch nur ein einziges Grundstück bebaut. Es handelt sich um eine derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Fläche, die nach dem Bebauungsplanentwurf bei einer Größe von ca. 8.500 m² neben einem größeren Baufenster für einen landwirtschaftlichen Betrieb im Süden Raum für acht weitere Bauplätze bieten kann. Schon allein aus diesem Grund sind planerische Vorgaben notwendig, da die nächstliegende Bebauung, insbesondere nördlich der B.....straße bzw. südlich der N.....straße, auf eine derart große Fläche nicht hinreichend maßstabbildend wirken kann. Hinzu kommt die Notwendigkeit der Bewältigung des Nutzungskonflikts zwischen Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung.

Besondere Umstände, die gerade die von den Klägern zur Bebauung vorgesehene Fläche im nördlichen Bereich des Grundstücks Flurstück Nr. noch dem Bebauungszusammenhang nördlich der angrenzenden B.....straße zurechnen ließen, sind nicht ersichtlich. Die Straße stellt in diesem Bereich eine eindeutige Trennung dar, die östlich des Grundstücks Haus Nr. .. an keiner Stelle durch an die Straße südlich angrenzende Bebauung durchbrochen wird. Auch der östlich des klägerischen Grundstücks im Vorgriff auf das schon früher geplante Baugebiet angelegte Treppenweg kann keine Verbindung zwischen dem Vorhabensstandort und der vorhandenen Bebauung insbesondere nördlich der B.....straße herstellen, da er nicht der Erschließung bebauter Grundstücke dient, sondern ausschließlich an unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke angrenzt. Eine andere Beurteilung der Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich am fraglichen Orts-

rand von G..... lassen auch die von den Klägern in der mündlichen Verhandlung vorgelegten Fotos der Umgebung (Bl. 141a GA) nicht zu.

3.) Das somit im Außenbereich geplante Vorhaben der Kläger ist nach § 35 Abs. 2 BauGB unzulässig, weil seine Ausführung und Benutzung öffentliche Belange beeinträchtigt.

Es ist die Entstehung einer Splittersiedlung zu befürchten (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB). Auch durch die Ausuferung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils kann eine städtebaulich unerwünschte Zersiedlung des Außenbereichs eintreten. (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 07. März 2006, 10 A 1654/05, juris Rn. 12, m.w.N.). Dabei stellt die Anschlussbebauung in den Außenbereich hinein in der Regel einen Vorgang der siedlungsstrukturell unerwünschten Zersiedlung dar, der schon im ersten Ansatz verhindert werden sollte (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 20. Juni 1996, 1 A 10166/96, ESOVG). Insoweit ist hier konkret zu befürchten, dass die Verwirklichung des Bauvorhabens eine negative Vorbildwirkung für die umliegenden, bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen haben wird, so dass sich eine unorganische Siedlungsstruktur entwickelt. Weder der Umstand, dass im Hinblick auf die - für nichtig erklärte frühere Bebauungsplanung - bereits die Erschließungsstraßen B.....straße und N.....straße hergestellt wurden, noch die Darstellung des Geländes als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern können für sich allein eine siedlungsstrukturelle Unbedenklichkeit herstellen (vgl. BVerwG, Urteil vom 25. Januar 1985, 4 C 29/81, juris, Rn. 11f). Es unterfällt der Planungshoheit der Gemeinde, welche Bebauungsplanung sie aufgrund der Vorgaben des Flächennutzungsplans entwickelt (vgl. § 8 Abs. 2 BauGB).

Darüber hinaus stellt die vorgesehene Errichtung eines Wohnhauses im Außenbereich auch eine Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft nach § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB dar, denn danach soll jede wesensfremde Bebauung in den Außenbereichen verhindert werden (vgl. im Einzelnen: OVG Rheinland-Pfalz, Beschluss vom 29. Januar 2013, 8 A 11093/12.OVG m.w.N). Dies gilt auch im Bereich einer Ortsrandlage, soweit diese noch landwirtschaftlich genutzt wird und deren Nutzung auch nicht über kurz oder lang funktionslos werden wird (vgl. BVerwG, Urteil vom 25. Januar 1985, a.a.O. Rn. 8). Hiervon kann für die zusam-

menhängenden Grundstücke am Ortsrand von G....., die von der Familie der Kläger als Weinbauflächen genutzt werden, fraglos ausgegangen werden.

Schließlich ist zu bedenken, dass die öffentlichen Belange, die der Gesetzgeber in § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB aufzählt, nur beispielhaften Charakter haben. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zählt zu den nicht benannten öffentlichen Belangen auch das Erfordernis einer förmlichen Planung (vgl. BVerwG, Beschluss vom 11. August 2004 – 4 B 55/04 –, Rn. 4, juris). Insoweit ergibt sich hier eine Koordinierungsnotwendigkeit bereits aus den vorstehenden Ausführungen (siehe oben 1.) und 2.).

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 1 VwGO.

Es bestand keine Veranlassung, die Kläger gemäß § 162 Abs. 3 VwGO mit den außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen zu belasten, denn diese hat auch kein eigenes Kostenrisiko nach § 154 Abs. 3 VwGO übernommen, da sie selbst keinen Antrag zur Sache gestellt hat.

Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit des Urteils wegen der Kosten beruht auf § 167 Abs. 2 VwGO.

Rechtsmittelbelehrung...

gez. Dr. Cambeis

gez. Reitnauer

gez. Klingenmeier

Beschluss

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf **20.000 €** festgesetzt (§§ 52, 63 Abs. 2 GKG); dabei wird das Interesse der Kläger an der Erteilung des Bauvorbescheids, das nach Ziffer 9.2 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit (NVwZ Beilage 2013, 57 ff) dann mit einem Bruchteil des Streitwerts für eine Baugenehmigung bewertet wird, wenn keine Anhaltspunkte für eine Bodenwertsteigerung bestehen, hier wegen der auf der Hand liegenden Wertsteigerung bei Feststellung der Bebaubarkeit ihres Grundstücks mit dem Streitwert für die Erteilung einer Baugenehmigung (Ziffer 9.1.1.1 des Katalogs) gleichgesetzt.

gez. Dr. Cambeis

gez. Reitnauer

gez. Klingenmeier