

Sachgebiet:

BVerwGE: ja
Fachpresse: ja

Bau- und Bodenrecht, einschließlich der
immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen für
Windkraftanlagen, sofern der Schwerpunkt der Sache im Bau-
und Bodenrecht liegt

Rechtsquelle/n:

BauGB § 34 Abs. 1, § 35 Abs. 1 Nr. 1

Stichworte:

Bauvorbescheid; bauplanungsrechtliche Zulässigkeit; Wohnbauvorhaben;
Straßenrandbebauung; Hintergelände; großflächige Gewächshäuser;
unbeplanter Innenbereich; im Zusammenhang bebauter Ortsteil; Ortsteil;
Bebauungszusammenhang; Grenze; Zurechnung; Bebauung; tatsächlich
vorhandene -; privilegiert zulässige -; optische Wahrnehmbarkeit; organische
Siedlungsstruktur; Prägung; prägende Wirkung; planersetzende
Maßstabsfunktion; angemessene Fortentwicklung; ständiger Aufenthalt von
Menschen; Nebenanlagen; erwerbsgärtnerische Hilfsfunktion; Sachverhalts- und
Beweiswürdigung; Bindung des Revisionsgerichts; Rechtsirrtum.

Leitsatz:

Dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1
BauGB können nur solche Bauwerke zugerechnet werden, die für eine nach der
vorhandenen Siedlungsstruktur angemessene Fortentwicklung der Bebauung
maßstabbildend sind. Welche Fortentwicklung angemessen ist, ist mit Blick auf
das im Begriff des Ortsteils anklingende Ziel einer organischen Siedlungsstruktur
zu bestimmen.

Urteil des 4. Senats vom 30. Juni 2015 - BVerwG 4 C 5.14

- I. VG Düsseldorf vom 17. November 2011
Az: VG 4 K 1788/11
- II. OVG Münster vom 29. Mai 2013
Az: OVG 10 A 2974/11



BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

BVerwG 4 C 5.14
OVG 10 A 2974/11

Verkündet
am 30. Juni 2015

...
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts
auf die mündliche Verhandlung vom 30. Juni 2015
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht Prof. Dr. Rubel
und die Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. Gatz, Petz, Dr. Decker und
Dr. Külpmann

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen vom 29. Mai 2013 aufgehoben, soweit es festgestellt hat, dass die Beklagte bis zum Inkrafttreten der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 5174/017 am 11. Mai 2013 verpflichtet gewesen ist, der Klägerin den beantragten Vorbescheid zu erteilen.

Insoweit wird die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen zurückverwiesen.

Die Kostenentscheidung bleibt der Schlussentscheidung vorbehalten.

G r ü n d e :

I

- 1 In der Revisionsinstanz streiten die Beteiligten nur noch über die Frage, ob die Beklagte bis zum Inkrafttreten einer Veränderungssperre verpflichtet war, der Klägerin einen Bauvorbescheid zu erteilen.
- 2 Die Klägerin beehrte einen bauplanungsrechtlichen Vorbescheid für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern und zehn Doppelhaushälften in zweigeschossiger Bauweise. Die Vorhabengrundstücke liegen in einem Straßengeviert, das straßenseitig überwiegend mit ein- bis dreigeschossigen Wohnhäusern, landwirtschaftlichen Hofstellen sowie gartenbaulich oder gewerblich genutzten Gebäuden in offener Bauweise bebaut ist. Im Inneren des Gevierts befinden oder befanden sich großflächige Gewächshäuser, die sich an die Stra-

ßenrandbebauung anschließen, sowie gartenbaulich oder landwirtschaftlich genutzte Freiflächen. Ein Bebauungsplan existierte zunächst nicht.

- 3 Die Beklagte lehnte den beantragten Bauvorbescheid ab mit der Begründung, dass es in der von der Klägerin geplanten Bautiefe bislang nur unbebaute Flächen oder Bebauung mit Gewächshäusern gebe, die für den Außenbereich prägend seien. Das nicht privilegierte Vorhaben beeinträchtige öffentliche Belange. Es widerspreche den Darstellungen des Flächennutzungsplans und lasse zudem die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten.
- 4 Die Verpflichtungsklage der Klägerin blieb erstinstanzlich ohne Erfolg. Das Hintergelände - so das Verwaltungsgericht - nehme trotz der vorhandenen Gewächshäuser nicht am Bebauungszusammenhang der Straßenrandbebauung teil, weil die dort vorhandenen Gewächshäuser nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen.
- 5 Während des Berufungszulassungsverfahrens beschloss die Beklagte die Aufstellung eines Bebauungsplans, der "durch die Definition einer überbaubaren Zone entlang der Straßen zukünftig eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und durch die Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft in den rückwärtigen Bereichen die Gartenbaubetriebe und sonstigen landwirtschaftlichen Nutzungen nachhaltig" sichern sollte. Sie sicherte die Planung mit einer Veränderungssperre.
- 6 Im Berufungsverfahren beantragte die Klägerin zusätzlich zur weiter verfolgten Verpflichtungsklage hilfsweise festzustellen, dass die Beklagte bis zum Inkrafttreten der Veränderungssperre verpflichtet war, ihr den beantragten Vorbescheid zu erteilen.
- 7 Das Oberverwaltungsgericht hat der Klage im Hilfsantrag stattgegeben; im Übrigen hat es die Berufung der Klägerin zurückgewiesen. Die zulässige Fortsetzungsfeststellungsklage sei begründet. Die Klägerin habe bis zum Inkrafttreten der Veränderungssperre einen Anspruch auf Erteilung des begehrten bauplanungsrechtlichen Vorbescheids gehabt. Das Vorhaben stehe mit § 34 BauGB

im Einklang. Entgegen der Auffassung der Beklagten gehöre es nicht dem Außenbereich an, sondern liege innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 BauGB. Die Vorhabengrundstücke nähmen am Bebauungszusammenhang des Gevierts teil, die Straßenrandbebauung setze sich in Höhe der Vorhabengrundstücke weiter fort. Die sich im Hintergelände unmittelbar an die straßenseitig errichteten Wohn- und Betriebsgebäude anschließenden großflächigen Gewächshäuser bildeten über eine Ausdehnung von bis zu 160 m in der Breite und bis zu 100 m in der Länge einen Gebäudekomplex, der den Eindruck einer durchgehenden Bebauung zwischen den das Geviert begrenzenden Straßen vermittele. Bei den Gewächshäusern handele es sich um Gebäude, die geeignet seien, dem Gebiet ein bestimmtes städtebauliches Gepräge zu verleihen. Aufgrund ihrer Ausmaße und ihrer massiven Bauweise komme ihnen bereits eine gewisse städtebauliche Bedeutung zu, die über den Charakter einer nur vorübergehend genutzten Baulichkeit hinausgehe. Sie dienten nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen, sondern würden als Betriebsstätte der Gartenbaubetriebe genutzt, was eine stetige Pflege und Kultivierung der dort untergebrachten Pflanzen durch deren Mitarbeiter erfordere. Der durch die Gewächshäuser vermittelte Eindruck von Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit werde auch nicht durch den Abriss einzelner Gewächshäuser aufgehoben.

- 8 Im Umfang ihres Unterliegens hat die Beklagte von dem vom Senat zugelassenen Rechtsmittel der Revision Gebrauch gemacht. Die Klägerin verteidigt das angegriffene Urteil.

II

- 9 Die zulässige Revision der Beklagten ist begründet. Das Berufungsurteil verletzt Bundesrecht. Die fehlende Spruchreife führt zur Zurückverweisung der Sache (§ 144 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 VwGO).
- 10 1. Die Annahme des Oberverwaltungsgerichts, das Vorhaben liege innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB, weil die sich an die straßenseitig errichteten Wohn- und Betriebsgebäude an-

schließenden großflächigen Gewächshäuser in Höhe der Vorhabengrundstücke einen Gebäudekomplex bildeten, der den Eindruck einer durchgehenden Bebauung zwischen den beiden das Geviert nach Osten und Westen begrenzenden Straßen vermittele, verletzt Bundesrecht.

- 11 Die Anwendung des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB setzt einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil voraus. Die Tatbestandsmerkmale "im Zusammenhang bebaut" und "Ortsteil" gehen nicht ineinander auf, sondern sind kumulativer Natur (BVerwG, Urteil vom 19. April 2012 - 4 C 10.11 - Buchholz 406.11 § 35 BauGB Nr. 386 Rn. 13 m.w.N.). "Ortsteil" im Sinne von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Ein "Bebauungszusammenhang" ist gegeben, soweit die aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt (zusammenfassend BVerwG, Urteil vom 6. November 1968 - 4 C 2.66 - BVerwGE 31, 20 <21 f.>; siehe auch Urteil vom 1. Dezember 1972 - 4 C 6.71 - BVerwGE 41, 227 <233>).
- 12 Vorliegend ist nicht streitig, dass die straßenseitig errichteten Wohn- und Betriebsgebäude in einem Bebauungszusammenhang stehen, desgleichen nicht, dass dieser Bebauungszusammenhang Ortsteilqualität hat. Streitentscheidend ist allein, ob die Vorhabengrundstücke dem Bebauungszusammenhang der Straßenrandbebauung zuzurechnen sind, mithin, ob sie "innerhalb" dieses im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen.
- 13 Ein Grundstück fällt nicht bereits deshalb unter § 34 Abs. 1 BauGB, weil es von einer zusammenhängenden Bebauung umgeben ist. Erforderlich ist vielmehr, dass das Grundstück selbst einen Bestandteil des Zusammenhangs bildet, selbst also an dem Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit teilnimmt (BVerwG, Urteil vom 1. Dezember 1972 - 4 C 6.71 - BVerwGE 41, 227 <234>). Fehlt es hieran, so liegt das Grundstück zwar geographisch, nicht jedoch auch im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB "innerhalb" eines Bebauungszusammenhangs. Mögliche Bestandteile eines Bebauungszusammenhangs sind

nach der Rechtsprechung des Senats (vgl. BVerwG, Urteil vom 1. Dezember 1972 - 4 C 6.71 - a.a.O. S. 233 m.w.N.) erstens bebaute Grundstücke, soweit die darauf befindliche Bebauung geeignet ist, den Bebauungszusammenhang selbst herzustellen oder an seiner Entstehung mitzuwirken. Zweitens können auch unbebaute Grundstücke dem Bebauungszusammenhang angehören, wenn es sich um eine Baulücke im engeren Sinne des Wortes handelt, d.h. um ein zwar unbebautes, aber bebauungsfähiges Grundstück, das trotz der fehlenden Bebauung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit der umgebenden Bebauung nicht stört; dem Fall eines unbebauten Grundstücks gleichzustellen sind Grundstücke mit baulichen Anlagen, die selbst nicht geeignet sind, den Bebauungszusammenhang herzustellen oder an seiner Entstehung mitzuwirken (BVerwG, Beschluss vom 2. August 2001 - 4 B 26.01 - ZfBR 2002, 69). Bestandteil des Bebauungszusammenhangs können drittens auch freie Flächen sein, die wegen ihrer natürlichen Beschaffenheit oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung einer Bebauung entzogen sind. Von diesen Möglichkeiten hat das Oberverwaltungsgericht vorliegend allein die erstgenannte in Betracht gezogen: Es ist davon ausgegangen, dass die großflächigen Gewächshäuser im Hintergelände der Straßenrandbebauung geeignet seien, den Bebauungszusammenhang selbst herzustellen, weil sie einen Gebäudekomplex bildeten, der den Eindruck einer durchgehenden Bebauung zwischen den beiden das Geviert nach Osten und Westen begrenzenden Straßen vermittelt.

- 14 a) Die Kriterien, anhand derer zu beurteilen ist, welche vorhandene Bebauung geeignet ist, den Bebauungszusammenhang selbst herzustellen oder an seiner Entstehung mitzuwirken, sind in der Rechtsprechung des Senats im Grundsatz geklärt (BVerwG, Beschluss vom 2. April 2007 - 4 B 7.07 - ZfBR 2007, 480). Maßgeblich ist die tatsächlich vorhandene Bebauung. Die Gründe für deren Genehmigung sind unerheblich (BVerwG, Beschlüsse vom 23. November 1998 - 4 B 29.98 - Buchholz 406.11 § 34 BauGB Nr. 192 und vom 2. April 2007 - 4 B 7.07 - ZfBR 2007, 480 = juris Rn. 4). Deshalb können auch Gebäude, die nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Außenbereich privilegiert zulässig oder zugelassen worden sind, zur Entwicklung eines im Zusammenhang be-

bauten Ortsteils beitragen. Es kommt weder auf die Zweckbestimmung noch auf die Entstehungsgeschichte der vorhandenen Bebauung an.

- 15 "Bebauung" im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist indes nicht jede beliebige bauliche Anlage. Den Bebauungszusammenhang selbst herstellen oder zu seiner Entwicklung beitragen können nur Bauwerke, die optisch wahrnehmbar sind und ein gewisses Gewicht haben, so dass sie geeignet sind, ein Gebiet als einen Ortsteil mit einem bestimmten Charakter zu prägen (BVerwG, Urteil vom 14. September 1992 - 4 C 15.90 - Buchholz 406.11 § 34 BauGB Nr. 152 S. 67). Der Senat hat hieraus gefolgert, dass zur "Bebauung" im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB grundsätzlich nur Bauwerke gehören, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen (BVerwG, Beschlüsse vom 2. März 2000 - 4 B 15.00 - Buchholz 406.11 § 34 BauGB Nr. 198 S. 16 und vom 2. April 2007 - 4 B 7.07 - ZfBR 2007, 480 = juris Rn. 5 sowie Urteil vom 19. April 2012 - 4 C 10.11 - Buchholz 406.11 § 35 BauGB Nr. 386 Rn. 13 m.w.N.). Baulichkeiten, die nur vorübergehend genutzt werden oder in einem weiteren Sinne "Nebenanlagen" zu einer landwirtschaftlichen, (klein-)gärtnerischen oder sonstigen Hauptnutzung sind, sind in aller Regel keine Bauten, die für sich genommen ein für die Siedlungsstruktur prägendes Element darstellen (BVerwG, Urteil vom 17. Februar 1984 - 4 C 55.81 - Buchholz 406.11 § 34 BBauG Nr. 97 S. 34 und Beschlüsse vom 10. Juli 2000 - 4 B 39.00 - Buchholz 406.11 BauGB § 34 Nr. 201 und vom 11. Juli 2002 - 4 BN 30.02 - ZfBR 2002, 808; zuletzt Urteil vom 19. April 2012 a.a.O.).
- 16 Darüber, wo die Grenze des Bebauungszusammenhangs verläuft, ist nicht nach geographisch-mathematischen Maßstäben, sondern aufgrund einer umfassenden, die gesamten örtlichen Gegebenheiten erschöpfend würdigenden Wertung und Bewertung des konkreten Sachverhalts zu entscheiden. Diese Aufgabe zu erfüllen ist Sache des Tatsachengerichts. An dessen Wertung und Bewertung ist das Revisionsgericht gebunden, es sei denn, die Sachverhalts- und Beweiswürdigung beruht auf einem Rechtsirrtum oder verstößt gegen allgemeine Beweiswürdigungsgrundsätze, zu denen die gesetzlichen Beweisregeln, die Denkgesetze und die allgemeinen Erfahrungssätze rechnen (BVerwG, Urteil vom

19. April 2012 - 4 C 10.11 - Buchholz 406.11 § 35 BauGB Nr. 386 Rn. 11
m.w.N.).

- 17 b) Das Oberverwaltungsgericht hat die rechtlichen Maßstäbe - abstrakt - zutreffend wiedergegeben. Bei der Anwendung dieser Maßstäbe wird jedoch offenbar, dass es deren Bedeutung missverstanden hat. Seine Annahme, die Vorhabengrundstücke seien dem Bebauungszusammenhang der Straßenrandbebauung zuzurechnen, beruht auf diesem Rechtsirrtum und ist deshalb für den Senat nicht bindend.
- 18 Das Oberverwaltungsgericht (UA S. 17 ff.) hat angenommen, dass die Gewächshäuser geeignet seien, dem Gebiet ein bestimmtes Gepräge zu verleihen. Ihnen komme aufgrund ihrer Ausmaße und ihrer massiven Bauweise bereits eine gewisse städtebauliche Bedeutung zu, die über den Charakter einer nur vorübergehend genutzten Baulichkeit hinausgehe. Die geschlossenen, teilweise mit Fenstern versehenen Gewächshäuser wiesen Ausmaße von bis zu 95 m in der Länge und 12 m in der Breite auf. Ihre Glaseindeckung sei von einem Ständerwerk aus Metall getragen, das auf einem betonierten Fundament ruhe. Die Gewächshäuser dienten auch nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen. Als Betriebsstätte der angesiedelten Gartenbaubetriebe würden sie für die gartenbauliche Produktion beziehungsweise Zucht genutzt, was eine stetige Pflege und Kultivierung der dort untergebrachten Pflanzen durch die Mitarbeiter der Betriebe erfordere. Diese Rechtsanwendung offenbart eine Verkennung der einschlägigen rechtlichen Maßstäbe.
- 19 Zu Unrecht hat das Oberverwaltungsgericht angenommen, dass die Gewächshäuser auf den Vorhabengrundstücken nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Seine Begründung belegt, dass es den in der Rechtsprechung des Senats geprägten Begriff der "Bauwerke, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen", missverstanden hat. Der Senatsrechtsprechung (BVerwG, Beschluss vom 2. April 2007 - 4 B 7.07 - ZfBR 2007, 480 = juris Rn. 5 f.) lässt sich zwar die Formulierung entnehmen, dass auch landwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Zwecken dienende Betriebsgebäude zu den Bauwerken gehören können, die dem ständigen Aufenthalt von Men-

schen dienen. Gewächshäuser waren damit aber nicht gemeint, wie sich aus der Wiedergabe der entscheidungstragenden Erwägungen der Vorinstanz ergibt. Der Senat hat sie vielmehr gerade den landwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzten Betriebsgebäuden gegenübergestellt. Bereits daraus lässt sich ersehen, dass Gewächshäuser - unabhängig davon, in welcher Intensität die in den Gewächshäusern stattfindende gartenbauliche Produktion einer Pflege und Kultivierung durch Menschen bedarf - als von Menschen nur vorübergehend genutzte Baulichkeiten einzustufen sind mit der Folge, dass sie für sich genommen in aller Regel kein für die Siedlungsstruktur prägendes Element darstellen. Dass dies nur "in aller Regel" gilt und mithin abweichende Schlussfolgerungen in Ausnahmefällen nicht ausschließt (BVerwG, Beschluss vom 11. Juli 2002 - 4 B 30.02 - ZfBR 2002, 808 = juris Rn. 3: "Raum für abweichende Fallgestaltungen" im Falle eines in Massivbauweise errichteten, für die Umgebung prägenden Sanitärgebäudes eines Campingplatzes), ändert nichts am Grundsatz.

- 20 Das Oberverwaltungsgericht hat ferner verkannt, dass Gewächshäuser nur Nebenanlagen zur erwerbsgärtnerischen Hauptnutzung sind und auch aus diesem Grunde für den Bebauungszusammenhang grundsätzlich nicht maßstabbildend sein können. Der Senat hat wiederholt hervorgehoben (grundlegend Urteil vom 17. Februar 1984 - 4 C 55.81 - Buchholz 406.11 § 34 BBauG Nr. 97; vgl. auch Beschluss vom 2. August 2001 - 4 B 26.01 - ZfBR 2002, 69), dass Baulichkeiten, die nur vorübergehend genutzt zu werden pflegen, unabhängig davon, ob sie landwirtschaftlichen Zwecken (z.B. Scheunen oder Ställe), Freizeit Zwecken (z.B. Wochenendhäuser, Gartenhäuser) oder sonstigen Zwecken dienen, für sich allein genommen in aller Regel keine Bauten sind, die einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil bilden können. Er hat sich hierbei maßgeblich auf die Erwägung gestützt, dass derartige Anlagen nur eine der Hauptnutzung dienende Hilfsfunktion aufweisen und mithin in einem weiteren Sinne "Nebenanlagen" zur landwirtschaftlichen, (klein-)gärtnerischen oder sonstigen Hauptnutzung sind und deshalb für sich genommen nichts zu einer organischen Siedlungsstruktur beitragen können. Im Umkehrschluss lässt sich daraus ableiten, dass grundsätzlich nur Hauptanlagen geeignet sind, ein Gebiet als einen Ortsteil mit einem bestimmten Charakter zu prägen. Gewächshäuser, die nur

eine der erwerbsgärtnerischen Hauptnutzung dienende Hilfsfunktion aufweisen, scheiden auch aus diesem Grunde in aller Regel als maßstabsbildende und damit den Bebauungszusammenhang selbst herstellende Bebauung aus.

- 21 Vor allem aber ist dem Oberverwaltungsgericht aus dem Blick geraten, dass die durch ein- bis dreigeschossige Wohn- und Betriebsgebäude und offene Bauweise geprägte Siedlungsstruktur der Straßenrandbebauung jedenfalls hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche jede Kontur verlöre, wenn die vorhandenen Gewächshäuser mit einer Länge von bis zu 95 m für den städtebaulichen Charakter des Gebiets als prägend erachtet würden und deshalb für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit künftiger Bauvorhaben maßstabsbildend wären. Mit den Begriffen der "Bauwerke, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen" und der "Hauptanlagen" hat der Senat lediglich Hilfskriterien formuliert, anhand derer die maßstabsbildende Kraft eines Bauwerks "in aller Regel" beurteilt werden kann. Letztmaßgeblich bleiben aber die Umstände des Einzelfalls. Zutreffend hat sich das Oberverwaltungsgericht deshalb mit der Frage auseinandergesetzt, ob die Gewächshäuser geeignet sind, dem Gebiet ein bestimmtes städtebauliches Gepräge zu verleihen. Indes lässt das bei dieser Prüfung gewonnene Ergebnis wiederum auf eine Verkennung bundesrechtlicher Maßstäbe schließen. Das Erfordernis der prägenden Wirkung erklärt sich aus der planerisierenden Maßstabsfunktion der vorhandenen Bebauung für die Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich: Was sich im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, lässt sich im unbeplanten Innenbereich mangels planerischer Festsetzungen nur anhand eines durch die Umgebungsbebauung gebildeten Rahmens beurteilen. Der innere Grund für die Rechtsfolge des § 34 BauGB liegt darin, dass die nach der Siedlungsstruktur angemessene Fortentwicklung der Bebauung eines Bereichs zugelassen werden soll (BVerwG, Urteil vom 14. September 1992 - 4 C 15.90 - Buchholz 406.11 § 34 BauGB S. 67 sowie Beschluss vom 2. März 2000 - 4 B 15.00 - Buchholz 406.11 § 34 BauGB Nr. 198 S. 16). Folglich können auch nur solche Bauwerke dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB zugerechnet

werden, die für eine nach der vorhandenen Siedlungsstruktur angemessene Fortentwicklung der Bebauung maßstabsbildend sind. Welche Fortentwicklung angemessen ist, ist mit Blick auf das im Begriff des "Ortsteils" anklingende Ziel einer "organischen Siedlungsstruktur" zu bestimmen, und zwar für jedes einzelne der in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB genannten rahmenbildenden Kriterien. Auch unter diesem Gesichtspunkt hätte das Oberverwaltungsgericht nicht zu dem Ergebnis gelangen dürfen, dass die vorhandenen Gewächshäuser Baulichkeiten darstellen, die den Charakter der Straßenrandbebauung mitbestimmen, weil ihnen "aufgrund ihrer Ausmaße und ihrer massiven Bauweise bereits eine gewisse städtebauliche Bedeutung" zukomme.

- 22 2. Die tatsächlichen Feststellungen des Oberverwaltungsgerichts reichen nicht aus, um beurteilen zu können, ob sich das Berufungsurteil aus anderen Gründen als richtig darstellt (§ 144 Abs. 4 VwGO). Auf der Grundlage dieser Feststellungen kann der Senat auch nicht in der Sache selbst entscheiden. Das angegriffene Berufungsurteil war deshalb, soweit mit der Revision angegriffen, aufzuheben und die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen (§ 144 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 VwGO).

Prof. Dr. Rubel

Dr. Gatz

Petz

RiBVerwG Dr. Decker
ist wegen Urlaubs verhindert
zu unterschreiben.
Prof. Dr. Rubel

Dr. Külpmann

B e s c h l u s s

Der Wert des Streitgegenstandes wird für das Revisionsverfahren auf 106 875 € festgesetzt (§ 47 Abs. 1, § 52 Abs. 1 GKG).

Prof. Dr. Rubel

Dr. Gatz

Petz

RiBVerwG Dr. Decker
ist wegen Urlaubs verhindert
zu unterschreiben.
Prof. Dr. Rubel

Dr. Külpmann