

VG Neustadt (Weinstraße) 5. Kammer
Entscheidungsdatum: **19.11.2019**
Aktenzeichen: 5 K 714/19.NW
ECLI: ECLI:DE:VGNEUST:2019:1119.5K714.19.00
Dokumenttyp: Urteil

Verunstaltung des Landschaftsbildes durch eine Winzeraussiedlung unterhalb des Hambacher Schlosses; landwirtschaftliche Betriebsleiterwohnung; Wettbewerbsvorteil

Leitsatz

- 1. Eine Betriebsleiterwohnung dient einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, wenn der sich aus spezifischen Abläufen dieses Betriebs ergebende Zweck ständiger Anwesenheit und Bereitschaft auf der Hofstelle im Vordergrund steht. [\(Rn.31\)](#)**
- 2. Ein Bedarf für eine zweite Betriebsleiterwohnung auf der Hofstelle besteht bei der gebotenen objektiven Betrachtungsweise nur aufgrund besonderer Umstände. [\(Rn.31\)](#)**
- 3. Die Privilegierung landwirtschaftlicher Betriebe im Außenbereich dient nicht dazu, diesen besondere Wettbewerbsvorteile gegenüber anderen landwirtschaftlichen Betrieben in Bezug auf publikumswirksame Vermarktung durch die Baumöglichkeit im Außenbereich zu sichern. [\(Rn.47\)](#)**

Tenor

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Kläger.

Das Urteil ist wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

1

Die Klägerin begehrt die Erteilung eines Bauvorbescheids zur Errichtung eines Weingutgebäudes im Außenbereich westlich des Neustadter Ortsteils Diedesfeld bzw. südlich der zur Hambacher Gemarkung gehörenden Bebauung entlang der Anergasse.

2

Das Weingut mit einer bewirtschafteten Rebfläche von rund 50 ha, davon 30 ha Eigentumsflächen, wird vom Ehepaar und sowie ihren Söhnen und in Form der klagenden Gesellschaft bürgerlichen Rechts geführt.

Der bisherige Betriebsstandort A-Str. ..., der zur alten Ortslage von Diedesfeld sowie unmittelbar angrenzenden Flächen gehört, umfasst das heute einheitliche Flurstück Nr. sowie Nr. mit einer Größe von 3.387 m². Ausweislich der beigezogenen Bauakten der Beklagte wurde der innerörtlich vorhandene Baubestand u.a. aufgrund von Baugenehmigungen aus den Jahren 1991 und 2000 um landwirtschaftliche Hallen mit Nutzflächen von 500 m² und 840 m² erweitert.

3

Im Oktober 2017 richtete die Klägerin eine Bauvoranfrage an die Beklagte betreffend die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer Bebauung des Flurstücks Nr. (Gemarkung Hambach, Gewanne Im Seidenstrick). Dazu erklärte sie, es sollten eine Gerätehalle für landwirtschaftliche Fahrzeuge etc., eine Vinothek, ein Zweifamilienhaus für die Eigentümer und Wohnmobilstellplätze entstehen. Nach den Erläuterungen gegenüber der Baubehörde wurde das Vorhaben dahingehend präzisiert, dass in einem ersten Bauabschnitt ein kompaktes Gebäude mit begrüntem Flachdach geplant sei, das im Erdgeschoss eine Maschinenhalle mit einer Nutzfläche von 700 m² für landwirtschaftliche Geräte, Maschinen und PKWs enthält. Deckungsgleich dazu sei im Obergeschoss je eine Wohnung für die Gesellschafter und vorgesehen.

4

Der eingereichte Bauplan stellt ein in der Mitte des 9.767 m² großen Areals angeordnetes Gebäude mit einer Grundfläche von 720 m² dar. Der Boden des Erdgeschosses liegt nach der Schnittzeichnung wegen des nach Osten abfallenden Geländes im Westen um 1,60 m unter dem Geländeniveau. Die Höhe des Baukörpers an seiner Ostwand ist mit 9,25 m über dem mit 199,15 üNN angegebenen Geländeniveau bemaßt. Der im zweiten Bauabschnitt vorgesehene weitere Baukörper soll sich südöstlich anschließen. Er ist mit einer Grundfläche von 750 m² skizziert. Es wurden auch mehrere Fotomontagen mit eingereicht.

Nach Osten grenzt das bisherige Wingertgrundstück an einen unbefestigten Zufahrtsweg (landwirtschaftlichen Weg), der nördlich in den befestigten Weg „Zum Klausental“ (ebenfalls landwirtschaftlicher Weg) einmündet, der nach Osten in die bebaute Ortslage von Diedesfeld führt.

5

Die am Verfahren beteiligte Untere Naturschutzbehörde erklärte in ihrer Stellungnahme vom 6. Dezember 2017, es handele sich um eine exponierte Lage mitten im Rebenmeer, die im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sei. Außer der Lage im Naturpark und innerhalb eines regionalen Grünzugs seien keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder Biotope betroffen. Die artenschutzrechtlichen Belange seien zu klären. Die Errichtung der Aussiedlung werde

zumindest stellenweise den Blick auf bzw. vom Hambacher Schloss aus beeinträchtigen und zu einer Störung der Blickbeziehungen führen. Der öffentliche Belang des Landschaftsbildes stehe der Zulassung entgegen. Weiter wurde auf Erschließungs- und Entwässerungsprobleme hingewiesen.

Auch die Untere Wasserbehörde wies auf Probleme mit Niederschlagswasser von den westlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen hin (Stellungnahme vom 9. November 2018).

Die Landwirtschaftskammer erklärte in ihrer Stellungnahme vom 15. November 2018, die Vermarktung erfolge zu 70 % direkt als Flaschenwein. Es handele sich um einen außerordentlich leistungsfähigen Weinbau-Vollerwerbsbetrieb. Der Betrieb werde vom 67jährigen und dem 44jährigen Sohn, der von Beruf gelernter Winzermeister sei, sowie dem 40jährigen Sohn, gelernter Weinbautechniker, geführt. Aufgrund der in den letzten 10 Jahren vergrößerten Rebfläche und des ebenfalls kontinuierlich angewachsenen Direktvermarktungsanteils sei der Raumbedarf im Kellerwirtschaftsbereich und im Flaschenwein- bzw. Flaschensektlager gestiegen. Die am innerörtlichen Standort vorhandene Raumkapazität sei seit Längerem erschöpft. Zudem erfordere die raumbedarfsintensive Sekterzeugung zunehmend Kapazität für einen Degorgier- und Rüttelraum. Um am bestehenden Standort den Raumbedarf für ein weiteres 380 m² großes Flaschenlager und mindestens einen rund 280 m² großen Tankraum zu schaffen, müsse der dort bereits vor Witterung ungeschützt im Freien abgestellte Maschinen- und Gerätepark vollständig ausgelagert werden. Dies erfordere ein Mehrzweckhallengebäude in einer Größenordnung von 720 m² (Nutzfläche effektiv ca. 700 m²), die auch Kapazität für die künftige Weiterentwicklung des Betriebs biete. Im Obergeschoss entstünden zwei Betriebsleiterwohnungen einschließlich Funktionsräumen für Büro/Verwaltung sowie Innenatrium. Das Vorhaben diene zweifelsfrei dem Vollerwerbsbetrieb und sei nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch privilegiert.

6

In den anschließend geführten Gesprächen mit der Beklagten bot diese u.a. als Alternativstandort auch eigenes Gelände als Tauschgrundstück an.

7

Die Klägerin äußerte sich mit Schreiben vom 6. Februar 2019 zu den in der Diskussion befindlichen Alternativstandorten. Sie erklärte, bei der Zielfläche der Aussiedlung handele es sich nachweisbar um schlechten Sandboden. Es sei die „beste Lage für die Selbstvermarktung unserer Weine“ und eine „interessante Fläche für erweiterbare Aussiedlung“. Der abgängige Weinberg habe viele Fehlstöcke und sei mit entbehrlichen Sorten bepflanzt (Portugieser). Es seien max. drei Wohnmobilstellplätze geplant. Zu möglichen Alternativflächen legte sie jeweils ausführlich Einwände dar.

8

Verschiedene Gremien der Beklagten sprachen zwar ablehnende Empfehlungen aus, eine Entscheidung über den Bauantrag erging aber nicht.

9

Daraufhin haben die Gesellschafter der Klägerin am 25. Juni 2019 Untätigkeitsklage erhoben.

10

Die Klägerin macht geltend, eine Teilaussiedlung sei zwingend erforderlich, da am bisherigen Standort die Möglichkeiten für eine Betriebserweiterung ausgeschöpft seien. Schon jetzt seien etwa die Maischewagen, die nur saisonal benötigt würden, in angemieteten Räumlichkeiten abgestellt. Eine Vielzahl häufig benötigter landwirtschaftlicher Geräte, wie Traktoren, Radlader, Hänger etc. seien auf einer gepachteten Freifläche im Anschluss an das Grundstück der Klägerin abgestellt, was für die Maschinen nicht zuträglich sei.

Da heute die Lieferung von Flaschen nicht mehr „just in time“ möglich sei, sei eine Bevorratung notwendig, die erheblichen Platzbedarf auslöse. Deshalb sei der Hof, der auch für ein sehr starkes Abholergeschäft benötigt werde, nicht mehr für eigene Pkws nutzbar. Wegen der räumlichen Enge sei das Fasslager nur schwer zugänglich. Diese Situation sei für einen Betrieb, der vor notwendigen Erweiterungen stehe, nicht tragbar. Das Vorhabengrundstück biete die Möglichkeit, in mehreren Schritten die erforderlichen Erweiterungen vorzunehmen. Deshalb sei ihm im Vergleich zu anderen Grundstücken auch seitens der Landwirtschaftskammer der Vorrang eingeräumt worden. Neben der im ersten Bauabschnitt geplanten Maschinenhalle entstünden im Obergeschoss für die Söhne und ihre Familien je eine Wohnung. Der Gesellschafter sei verheiratet und habe ein Kind. Er wohne derzeit in und habe einen Anfahrtsweg von rund 30 Minuten. Er sei insbesondere im Bereich der Außenwirtschaft tätig, seine Frau solle sich nach dem Umzug vor Ort ebenfalls um den Ab-Hof-Verkauf kümmern. Der Gesellschafter, der derzeit noch im Stammsitz wohne, wolle ebenfalls im Rahmen der geplanten Aussiedlung umziehen, insbesondere, wenn er auch eine Familie gründe. Deshalb würden im Obergeschoss zwei Wohnung á rund 175 m² errichtet. Der Baukörper werde architektonisch anspruchsvoll gestaltet und sich harmonisch in Natur und Landschaft einfügen, wie sich aus den fotorealistischen Darstellungen ergebe. Die Dachfläche werde begrünt und im Artriumstil geöffnet. Die Versorgungssituation sei geklärt. Auch die Wasserbehörden hätten das Vorhaben befürwortet. Die Landwirtschaftskammer habe wegen der erforderlichen weiteren Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere wegen der deutlich besseren Vermarktungsmöglichkeiten und des starken Ab-Hof-Verkaufs des Betriebs den Standort befürwortet. Hinzu komme, dass an alternativen Standorten mit erheblichen Zufahrts- und Nachbarschaftsproblemen z.B. wegen der Lärmentwicklung beim Abfüllen zu rechnen sei. Auch die Denkmalschutzbehörde habe keine Einwendungen erhoben.

Im zweiten Bauabschnitt sei neben der Maschinenhalle ein Kelterhaus mit Flaschen- und Tanklager zu errichten. Deshalb solle auch der Vertrieb dann auf das

Vorhabengrundstück verlagert werden. Ein gastronomischer Betrieb sei nicht beabsichtigt.

11

Zur wegemäßigen Erschließung verweist die Klägerin auf § 6 Abs. 2 Nr. 1 3. Alt. LBauO, wonach für einen Aussiedlungsbetrieb die Zufahrt über einen Feldweg ausreichend sei. Da derzeit eine rein landwirtschaftliche Nutzung geplant sei – ohne Vinothek oder Wohnmobilstellplätze – müsse dies für das Vorhaben der Klägerin gelten, zumal die Beklagte im Fall der Weingüter und ebenfalls eine vergleichbare Situation akzeptiert habe. Das Vorhaben stelle sich als außenbereichsschonend dar, wie etwa auch zeige, dass die – im Übrigen größtmäßig deutlich untergeordneten – Betriebsleiterwohnungen nicht neben, sondern über dem Wirtschaftsgebäude errichtet werden sollen. Dem Vorhaben könne auch nicht das Argument der Sichtbeziehung zum Hambacher Schloss entgegengehalten werden, denn die Beklagte habe auch andere Vorhaben nicht verhindert, etwa den Bau eines Parkplatzes im Außenbereich in der Verlängerung der Andergasse oder mehrere Aussiedlungen Hambacher Winzer.

Das Vorhaben sei insgesamt nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig.

12

Die Klägerin beantragt,

13

die Beklagte zu verpflichten, den beantragten Bauvorbescheid über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Bauvorhabens auf dem Grundstück in der Gewanne Im Seidenstrick, Flurstück Nr., zu erteilen.

14

Die Beklagte beantragt,

15

die Klage abzuweisen.

16

Diese äußert sich in einer ausführlichen Stellungnahme des Oberbürgermeisters mit Schriftsatz vom 30. Juli 2019 und schildert das Verwaltungsverfahren und die mit der Familie geführten Gespräche aus ihrer Sicht. Zwar lägen die Voraussetzungen einer Privilegierung unzweifelhaft vor. Die Erschließung solle aber über einen derzeit unbefestigten Weg von dem befestigten Wirtschaftsweg „Zum Klausental“ aus erfolgen. Für die vorgesehene Wohnnutzung sei aber ein befestigter Weg erforderlich. Die Anforderungen an die Erschließung erhöhten sich bei Umsetzung des zweiten Bauabschnitts, wenn Wohnmobilstellplätze und eine Vinothek

hinzukommen sollten. Insofern stelle sich die Frage unwirtschaftlicher Aufwendungen. Der zu erwartende Verkehr führe, wie die Erfahrung zeige, auf den Feldwegen im Außenbereich häufig zu Konflikten in Bezug auf zusätzlich erforderliche Maßnahmen der Wegeunterhaltung. Die Beklagte verweist auf Alternativstandorte, die hinsichtlich des Erfordernisses der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs besser geeignet seien. Der vorgeschlagene Standort auf dem städtischen Grundstück sei hinsichtlich seiner verkehrlichen Anbindung nahezu ideal und habe auch praktisch keine Auswirkungen auf die Sichtbeziehungen zum Hambacher Schloss, da deutlich tiefer und weiter entfernt gelegen. Da es auf einem Nachbargrundstück ein schon erschlossenes Weingut gebe, könnten die Erschließungsanlagen gemeinsam genutzt werden. Auch das Alternativgrundstück „Am Ölgässel“ liege von der Erschließung her nur etwa 100 m auf geradlinig befestigtem Weg von der Ortsrandbebauung entfernt.

Darüber hinaus bezweifelt die Beklagte die Erforderlichkeit von zwei Betriebsleiterwohnungen. Sie betont, dass das Vorhaben im unmittelbaren Sichtbereich des Hambacher Schlosses liege, wobei insbesondere die Sichtbeziehung vom Schloss ins Tal beachtlich sei. Zwar sei das optische Erscheinungsbild des Vorhabens als gelungen zu bewerten, der Baukörper werde jedoch vom Schloss aus deutlich wahrnehmbar sein und als Bebauungsinsel im Rebenmeer in Erscheinung treten, zumal weitere Ansiedlungen und damit der Eindruck der Zersiedelung zu erwarten seien. Dies führe mit fortschreitender Bebauung zu einer nachhaltigen Veränderung des Landschaftsbilds, was auf den Alternativstandorten minimiert werden könne.

17

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Vornahme einer Ortsbesichtigung des Baugrundstücks und der näheren Umgebung des westlichen Ortsrandes von Diedesfeld, sowie der seitens der Stadt vorgeschlagenen Alternativstandorte. Auf das Protokoll vom 19. November 2019 und die dabei angefertigten Fotos (Bl. 65 ff. der Gerichtsakte) wird Bezug genommen.

18

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Beteiligten gewechselten Schriftsätze und die vom Beklagten vorgelegten Bau-Bezug genommen. Ihr Inhalt ist Gegenstand der mündlichen Verhandlung vom 19. November 2019 gewesen.

Entscheidungsgründe

19

A. Das Gericht hat das Rubrum auf der Klägerseite von Amts wegen berichtigt. Kläger sind nicht die einzelnen Mitglieder der „Weingut GbR“, sondern die Gesellschaft bürgerlichen Rechts als solche, die den Bauantrag gestellt hat. Diese kann in baurechtlichen Verfahren Trägerin von Rechten und Pflichten sein und Rechtsbehelfe einlegen (s. z.B. OVG Sachsen-Anhalt, Urteil vom 19. Januar 2012 – 2

L 124/09 –, juris). Forderungen einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts können nur von der Gesellschaft eingeklagt werden, nicht von den Gesellschaftern selbst (vgl. BGH, Urteil vom 8. November 2007 – IX ZR 191/06 –, WuM 2008, 49). Dem entsprechend kann nach Ablehnung eines von der Gesellschaft bürgerlichen Rechts eingereichten Antrags auf Erteilung einer Baugenehmigung nur die Gesellschaft einen Anspruch auf Erteilung der versagten Genehmigung gerichtlich geltend machen. Demgemäß war hier das Rubrum zu berichtigen.

20

B. Die Klage ist gemäß § 42 Abs. 1 Verwaltungsgerichtsordnung – VwGO – als Verpflichtungsklage in Form der Untätigkeitsklage (§ 75 VwGO) zulässig.

21

Nach § 75 Sätze 1 und 2 VwGO ist die Klage abweichend von § 68 VwGO zulässig, wenn u.a. über einen Antrag auf Vornahme eines Verwaltungsakts ohne zureichenden Grund und in angemessener Frist sachlich nicht entschieden worden ist. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit dem Antrag auf Vornahme des Verwaltungsakts erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist. Im vorliegenden Fall stellte die Klägerin am 13. Oktober 2017 bei der Beklagten eine Bauvoranfrage. Die rechtssuchende Klägerin hat die gesetzliche Sperrfrist eingehalten, so dass ihre im Juni 2019 erhobene Klage zulässig ist.

22

C. Die Klage ist jedoch unbegründet. Der auf Erteilung eines positiven Bauvorbescheids gerichteten Untätigkeitsklage als Unterfall der Verpflichtungsklage darf nur stattgegeben werden, wenn die Klägerin im Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung einen Anspruch auf den mit ihrer Klage begehrten Verwaltungsakt hat. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Sach- und Rechtslage bei der Verpflichtungsklage ist damit grundsätzlich der der letzten mündlichen Verhandlung (vgl. Kopp/Schenke, VwGO, 25. Auflage 2019, § 113 Rn. 217).

23

In diesem für die Beurteilung der Sach- und Rechtslage maßgeblichen Zeitpunkt hat die Klägerin jedoch keinen Anspruch gegen die Beklagte auf die Erteilung eines positiven Bauvorbescheids gemäß § 72 Landesbauordnung – LBauO – zur Errichtung eines Weingutsgebäudes auf der dafür vorgesehenen Grundstücksfläche in der Gewanne „.....“ (§ 113 Abs. 5 Satz 1 VwGO).

24

Das unstrittig als Außenbereichsbebauung zu qualifizierende Vorhaben ist bauplanungsrechtlich unzulässig, denn es handelt sich nicht um ein im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB – privilegiert zulässiges Vorhaben. Als

sonstiges Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB kommt eine Zulassung von vornherein nicht in Betracht.

25

Die Privilegierungsvoraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB liegen nicht vor.

Nach dieser Vorschrift ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Der in der Voranfrage beschriebene Gebäudekomplex dient in seiner konkreten Ausgestaltung bereits nicht dem landwirtschaftlichen Betrieb der Klägerin (**I.**) Zudem stehen dem Vorhaben öffentliche Belange entgegen (**II.**). Auch ist die Erschließung nicht gesichert (**III.**).

26

I. Die Zulässigkeit der Errichtung des geplanten Weingutsgebäudes im Außenbereich auf der Grundlage von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB scheitert schon daran, dass das konkret geplante Vorhaben sich für den landwirtschaftlichen Betrieb der Klägerin nicht mehr als angemessen erweist und ihm damit nicht dient.

27

Es steht allerdings außer Frage, dass die Klägerin einen landwirtschaftlichen Betrieb führt, der die Privilegierungsvoraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Anspruch nehmen kann. Die erforderliche spezifische betriebliche Organisation des Weinguts ist hier ebenso offensichtlich zu bejahen wie eine Nachhaltigkeit der Bewirtschaftung, sodass es keiner näheren Ausführungen dazu bedarf.

28

1. Die Privilegierung eines Vorhabens gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB setzt voraus, dass das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Bei der Auslegung des Merkmals „Dienen“ ist der Grundgedanke des § 35 BauGB, dass der Außenbereich grundsätzlich nicht bebaut werden soll, zu beachten; durch ihn wird die Privilegierung eingeschränkt. Es reicht deshalb nicht aus, dass ein Vorhaben nach den Vorstellungen des Landwirts für seinen Betrieb lediglich förderlich ist. Andererseits kann nicht verlangt werden, dass das Vorhaben für den Betrieb schlechthin unentbehrlich ist. Die bloße Förderlichkeit einerseits und die Unentbehrlichkeit andererseits bilden den äußeren Rahmen für das Merkmal des Dienens. Innerhalb dieses Rahmens muss darauf abgestellt werden, ob ein vernünftiger Landwirt – auch und gerade unter Berücksichtigung des Gebotes größtmöglicher Schonung des Außenbereichs – das Bauvorhaben mit etwa gleichem Verwendungszweck und mit etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb errichten würde. (s. Bayerischer VGH, Urteil vom 29. Januar 2019 – 1 BV 16.232 –, Rn. 22, juris unter Bezugnahme auf BVerwG, Urteil vom 22.11.1985 – 4 C 71.82 – NVwZ 1986, 644; Beschluss vom 16.5.1991 – 4 C 2.89 – NVwZ-RR 1992, 400). Zu den Merkmalen, die das Vorhaben als dem landwirtschaftlichen Betrieb dienend prägen müssen, gehört

auch dessen räumliche Zuordnung zu den landwirtschaftlichen Betriebsflächen (s. OVG RP, Urteil vom 27. Juli 2011 – 8 A 10394/11.OVG –, NVwZ-RR 2012, 15 bzw. juris, Rn. 35 m.w.N., sowie Beschluss vom 14. November 2019 – 8 A 10361/19.OVG –). Dabei findet eine Standortalternativenprüfung im Außenbereich im Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich nicht statt (vgl. BVerwG, Urteil vom 20. Juni 2013 – 4 C 2/12 –, juris; OVG Hamburg, Urteil vom 28. Mai 2015 – 2 Bf 27/14 –, juris, Rn. 59; Bayerischer VGH, Urteil vom 11. Juli 2016 – 15 ZB 14.400 –, juris, Rn. 7).

29

2. Zunächst geht die Kammer – ungeachtet der wenig substantiierten Feststellungen der Landwirtschaftskammer insbesondere zum Betriebshallenbedarf in ihrer Stellungnahme vom 15. November 2018 – zugunsten der Klägerin davon aus, dass die mit dem sog. 1. Bauabschnitt zu schaffende Betriebshallenkapazität von ca. 700 m² auch angesichts der am Altstandort vorhandenen Hallen in einer Größenordnung von 500 m² und 1300 m² als betriebsdienlich zu qualifizieren ist. Die zur Bebauung vorgesehene Außenbereichsfläche erfüllt auch ohne Weiteres das Kriterium der räumlichen Zuordnung zu den Betriebsflächen der Klägerin.

30

3. Soweit aber das Bauvorhaben im Obergeschoss über der Betriebshalle die Schaffung von zwei Betriebsleiterwohnungen betrifft, kann sich die Klägerin nicht auf das Landwirtschaftsprivileg berufen.

31

a) Eine Betriebsleiterwohnung “dient“ einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, wenn der sich aus spezifischen Abläufen dieses Betriebs ergebende Zweck ständiger Anwesenheit und Bereitschaft auf der Hofstelle im Vordergrund steht, was vor allem bei Nebenerwerbsbetrieben besonderer Prüfung bedarf. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist die Errichtung von Wohngebäuden im Außenbereich jedenfalls bereits dann nicht privilegiert, wenn für deren Errichtung kein konkreter Bedarf besteht (vgl. BVerwG, Beschluss vom 20. Juni 1994 - 4 B 120.94 -, juris). Der insoweit anzulegende Maßstab darf aber nicht überzogen werden, etwa im Sinne einer erforderlichen Vorortpräsenz “rund um die Uhr“, denn Unentbehrlichkeit des Vorhabens ist nicht zu verlangen. Ausreichend ist es, wenn die individuelle Wirtschaftsweise oder objektive Eigenarten des Betriebs eine Vorortpräsenz des Betriebsinhabers in so erheblichem zeitlichen Umfang nahelegen, dass das Wohnen im Außenbereich für den Betrieb in besonderer Weise dienlich und für den Betriebserfolg im Allgemeinen von Bedeutung ist (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 15. Dezember 2010 – 8 S 2517/09 –, juris, Rn 26 m.w.N. aus der Rspr. des BVerwG).

Für landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung gilt danach ein Wohnsitz des Landwirts auf dem Betriebsgrundstück im Außenbereich als gerechtfertigt (s. OVG Schleswig-Holstein, Urteil vom 25. Mai 2000 – 1 L 135/98 –, Rn. 12, juris). Ob die Präsenz des Landwirts auf dem landwirtschaftlichen Betriebsgelände im Außenbereich

auch in den Fällen, in denen keine Viehhaltung erfolgt, unter dem Aspekt der Sicherung der betrieblichen Gebäude und des Inventars, d.h. insbesondere des Lagerguts und der vorgehaltenen Fahrzeuge und Maschinen dienlich erscheint, ist im konkreten Einzelfall zu beurteilen. Ein Bedarf für eine zweite Betriebsleiterwohnung auf der Hofstelle besteht bei der gebotenen objektiven Betrachtungsweise zumindest nur aufgrund besonderer Umstände (s. OVG Rheinland-Pfalz, Beschluss vom 25. Juli 2017 – 8 A 10857/17.OVG; Bayerischer VGH, Beschluss vom 2. Dezember 2015 – 1 ZB 14.1445 –, juris).

32

b) Solche besonderen Umstände, die hier den Bedarf für zwei Betriebsleiterwohnungen begründen können, sind nicht ersichtlich. Aus der Perspektive des landwirtschaftlichen Betriebs der Klägerin kann allenfalls maßgeblich sein, dass überhaupt die Anwesenheit eines Betriebsleiters auf dem Betriebsgrundstück im Außenbereich gewährleistet ist. Zwar arbeiten die beiden Gesellschafter Steffen und Thomas Kriegshäuser im Weingut, sodass nachvollziehbar ist, dass die Begründung des Wohnsitzes für beide die Tätigkeit vereinfacht, weil Anfahrtswege wegfallen und die Präsenz vor Ort auch über die eigentlichen Arbeitszeiten hinaus eine Erleichterung der Arbeitskoordination darstellt. Es ist aber nicht erkennbar, dass ohne einen zweiten Betriebsleiterwohnsitz auf dem Betriebsgrundstück erhebliche betriebliche Einschränkungen bestehen, da die Schutz- und Kontrollfunktion, die einer Wohnsitznahme des Betriebsleiters für das Betriebsgrundstück im Außenbereich zukommt, jedenfalls bereits durch die Anwesenheit eines Gesellschafters gewährleistet wäre. Hinzu kommt, dass der innerörtliche Altstandort nach den Planungen der Klägerin gerade erhalten bleibt, sodass das Betriebsgeschehen künftig ohnehin auf zwei Standorte verteilt sein wird, was eine entsprechende Koordination der Arbeitsabläufe erfordert. Dabei bietet der Altstandort ausweislich der vorliegenden Baugenehmigungsakten bereits zwei Wohneinheiten sowie Räume im Dachgeschoss, die als Fremdenzimmer genehmigt sind (Baugenehmigung vom 5. Januar 1983) und bei erweitertem Wohnbedarf voraussichtlich auch als Betriebsleiterwohnung genutzt werden könnten.

In diesem Zusammenhang ist weiter auch zu berücksichtigen, dass eine Betriebsleiterwohnung ohnehin nur in angemessener Größe als dem Betrieb dienend zulässig wäre (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 15. Februar 2013 – 10 A 1606/11 –, Rn. 60 - 61, juris). Dass diese Voraussetzung hier gewährleistet ist, lässt sich aus der vorliegenden Bauvoranfrage, wonach in dem geplanten Obergeschoss über der Betriebshalle letztlich eine Nutzfläche von bis zu 700 m² geschaffen werden kann, in keiner Weise ersehen.

33

II. Darüber hinaus ist das Vorhaben der Klägerin am vorgesehenen Standort auch deshalb unzulässig, weil ihm öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB entgegenstehen.

34

1. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts können die in § 35 Abs. 3 BauGB beispielhaft genannten öffentlichen Belange grundsätzlich auch einem im Außenbereich privilegierten Vorhaben entgegenstehen. Ob sich dabei die Privilegierung gegen die öffentlichen Belange durchsetzt, hängt wesentlich von der Art der in Betracht kommenden öffentlichen Belange ab. Im jeweiligen Verhältnis zwischen dem Vorhaben und dem öffentlichen Belang genießen privilegierte Vorhaben den Vorzug, dass sie vom Gesetzgeber dem Außenbereich in der gekennzeichneten planähnlichen Art zugewiesen sind (BVerwG, Urteil vom 25. Oktober 1967 – IV C 86/66 –, juris; BVerwG, Urteil vom 18. März 1983 – 4 C 17/81 –, DVBl 1983, 893). Allerdings ist der Außenbereich Baubereich für privilegierte Vorhaben nicht schlechthin, sondern nur – gerade auch für einen bestimmten Standort – mit der Maßgabe, dass öffentliche Belange nicht entgegenstehen dürfen (vgl. BVerwG, Urteil vom 20. Januar 1984 – BVerwG 4 C 43/81 –, juris). Ein an sich privilegiertes Vorhaben ist nur dann unzulässig, wenn ihm höherwertige Belange der Allgemeinheit entgegenstehen. Geboten ist nicht eine Abwägung im planerischen Sinne, sondern lediglich ein nachvollziehendes Abwägen im Sinne einer Gewichtsbestimmung, welches gerichtlich voll überprüfbar und eigenständig ist (vgl. BVerwG, Urteil vom 13. Dezember 2001 – 4 C 3/01 –, NVwZ 2002, 1112). Da der Gesetzgeber keine Entscheidung über den konkreten Standort der Vorhaben getroffen hat, die er im Außenbereich grundsätzlich für zulässig erklärt, kann ein privilegiertes Vorhaben an dem vorgesehenen Standort unzulässig sein, wenn ihm z.B. eine Verunstaltung des Landschaftsbildes als öffentlicher Belang entgegensteht (s. BVerwG, Beschluss vom 13. November 1996 – 4 B 210/96 –, BauR 1997, 444; OVG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 04. Juli 2000 – 10 A 3377/98 –, Rn. 32 - 35, juris). Je mehr der Landwirt auf den von ihm gewählten Standort im Außenbereich angewiesen ist, desto stärker schlägt die Privilegierung gegenüber den öffentlichen Belangen zu Buche. So kann für einen landwirtschaftlichen Betrieb mit verstreut liegenden Betriebsflächen die Privilegierung einer Hofstelle auf einer Außenbereichsfläche gegenüber den genannten öffentlichen Belangen geringeres Gewicht z.B. dann haben, wenn in der Ortslage Flächen für landwirtschaftliche Hofstellen bebauungsrechtlich zur Verfügung stehen; dabei kommt es nicht darauf an, ob der jeweilige Landwirt privatrechtlich über solche Flächen verfügen kann. Umgekehrt gewinnt die Privilegierung eines Vorhabens im Außenbereich auch bei verstreut liegendem landwirtschaftlichen Besitz an Gewicht, wenn in der bebauten Ortslage keine ausreichenden Flächen für Hofstellen bebauungsrechtlich bereitstehen (vgl. BVerwG, Urteil vom 22. November 1985 – 4 C 71/82 –, Rn. 17, juris).

35

2. Hiernach geht die Kammer von einer Verunstaltung des Landschaftsbildes durch das Bauvorhaben der Klägerin aus. Im Rahmen der vorzunehmenden planungsrechtlichen Abwägung bei der Prüfung des „Entgegenstehens“ öffentlicher Belange hat das Interesse der Klägerin, ausgerechnet an diesem exponierten Standort ein Winzergebäude errichten zu wollen, gegenüber dem öffentlichen Belang der Verunstaltung des Landschaftsbildes zurückzutreten.

36

a) Eine Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes nach § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB liegt vor, wenn das Bauvorhaben dem Orts- oder Landschaftsbild in ästhetischer Hinsicht grob unangemessen ist und auch von einem für ästhetische Eindrücke offenen Betrachter als belastend empfunden wird (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18. März 2003 – 4 B 7/03 –, BauR 2004, 295; OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 06. Juni 2019 – 1 A 11532/18 –, juris und Urteil vom 25. Februar 2015 – 8 A 10945/14 –, Rn. 44, juris). Mit dieser Regelung soll eine schutzwürdige Landschaft, der kein förmlicher Schutz zukommt, vor Verunstaltungen durch bauliche Anlagen geschützt werden. Schon gegenüber nicht privilegierten Vorhaben im Außenbereich führt jedoch nicht jede Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu deren Unzulässigkeit. Von maßgeblicher Bedeutung ist zum einen die Schutzwürdigkeit der Landschaft im konkreten Einzelfall, insbesondere, ob es sich um eine wegen ihrer Schönheit und Funktion besonders schutzwürdige Umgebung handelt, bei der vom Grundsatz her zur Annahme einer Verunstaltung ein geringerer Grad an Beeinträchtigung genügen kann als in anderen Fällen (Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand August 2019, § 35 Rn. 99). In diesem Zusammenhang stellt sich sodann unter anderem auch die Frage nach einer die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes beeinträchtigenden Vorbelastung (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 19. Dezember 1984 – 8 S 2036.84 –, NuR 1987, 29), die allerdings nur insoweit Berücksichtigung finden kann, als sie gleich oder zumindest ähnlich den von dem Bauvorhaben erwarteten Auswirkungen zu beurteilen ist (Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, a. a. O., § 35 Rn. 99). Zum anderen ist auf das dem Vorhaben als solchem an seinem konkreten Standort innewohnende Potential zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes abzustellen. Maßgeblich insoweit ist die jeweilige bauliche Anlage in ihrer durch die Nutzung bestimmten baulichen Funktion (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 06. Juni 2019 – 1 A 11532/18 –, juris). Daher kann nach Maßgabe dieser Grundsätze eine Verunstaltung des Landschaftsbildes durch landwirtschaftliche Aussiedlungen nur in Fällen angenommen werden, in denen in eine wegen ihrer Schönheit und Funktion ganz besonders schutzwürdige Umgebung in einer diese Schönheit und Funktion in mehr als unerheblichem Maße beeinträchtigenden Art und Weise eingegriffen wird oder es sich um einen besonders groben Eingriff in das Landschaftsbild handelt. Bloße nachteilige Veränderungen oder Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes genügen insoweit nicht (vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 06. Juni 2019 – 1 A 11532/18 –, juris).

37

Bei der vom Gericht vorzunehmenden Bewertung ist auch zu berücksichtigen, dass bei einem Bauvorhaben, welches in exponierter Lage in der Landschaft liegen soll, ein schärferer Maßstab angebracht sein kann. Dabei liegt es auf der Hand, dass eine Anlage desto eher geeignet ist, eine Störung hervorzurufen, je stärker sie als Blickfang den Gesamteindruck beeinträchtigt (OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 12. Juni 2001 – 10 A 97/99 –, juris unter Bezugnahme auf BVerwG, Beschluss vom 13. November 1996 – 4 B 210/96 –, juris).

38

b) Nach den vorgenannten Grundsätzen hätte eine Verwirklichung des geplanten Bauvorhabens der Klägerin zur Überzeugung der Kammer eine Verunstaltung des

Landschaftsbildes zur Folge. Das Grundstück der Klägerin befindet sich in einem herausragend reizvollen Landschaftsabschnitt. Es ist Teil einer größeren Fläche von Weinbergen, die sich vor dem Hintergrund des bewaldeten Haardrandes mit dem Hambacher Schloss als historisch einmalig bedeutsamem Gebäude und optischem Blickfang erstreckt. Die vorgesehene Bebauung hätte eine massive, optisch störende Wirkung, die auch für einen offenen Betrachter als grob unangemessen erscheint.

39

aa) Das zur Errichtung des Weingutsgebäudes vorgesehene, nach Westen leicht ansteigende Grundstück der Klägerin liegt im äußersten Süden des Neustadter Ortsteils Hambach. Die Flächen rund um das Baugrundstück werden ausschließlich zu Weinbau- oder Landwirtschaftszwecken genutzt. In der näheren Umgebung des Baugrundstücks sind bis zu den sichtbaren Ortsrandbebauungen der Neustadter Ortsteile Hambach im Norden und Diedesfeld im Osten in jeweils gut 200 m Entfernung keine Gebäude zu erkennen (siehe Bilder Blatt 65 f GA). Vom Baugrundstück zu dem in westlicher Richtung angrenzenden, etwas höher gelegenen Waldrand sind es ca. 700 m. Oberhalb des Waldrandes liegt in einer Entfernung von rund 1 km zum Baugrundstück das Hambacher Schloss und in südwestlicher Richtung, ebenfalls ca. 1 km entfernt, auf einer Anhöhe die Ausflugsstätte „Zeter Berghaus“. Beide Gebäude sind in den bewaldeten Haardtrand eingebettet. Als einzige bauliche Anlage in dem zusammenhängend erscheinenden Weinbergsgelände westlich des Baugrundstücks befindet sich ein Wanderparkplatz mit einer Kapazität von etwa 40 Parkplätzen. Er ist von der Andergasse im Ortsteil Hambach aus zu erreichen und bezüglich seiner optischen Wirkung mit einem aufstehenden Gebäude keinesfalls zu vergleichen.

40

bb) Die Kammer konnte sich anlässlich der Ortsbesichtigung davon überzeugen, dass der Vorhabenstandort Teil einer Fläche ist, der mit zusammenhängenden, bisher noch vollständig von Bebauung frei gebliebenen, sich bis zum Waldrand erstreckenden Weinbergen ein besonderer Charakter zukommt.

41

Das Areal rund um das potentielle Bauvorhaben ist ausschließlich von Weinbergen geprägt, die sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügen. Die Grenzlinien zwischen dem bewegten Gelände und dem freien Himmel in dem Bereich zwischen Maikammer im Süden und den Ortsrandbebauungen von Diedesfeld und Hambach im Norden und Osten sind ausnahmslos frei von störenden baulichen Elementen. Es gibt auch keine Zerschneidungen durch optisch auffällige Hochspannungsleitungen einschließlich Masten, die in landschaftsästhetischer Hinsicht häufig als belastend empfunden werden. Das geplante Gebäude wäre optisch nicht an eine bereits vorhandene Bebauung angebunden, wie dies im Falle des Weinguts Isler am südlichen Ortseingang von Diedesfeld der Fall ist (s. das Bild 24), sondern würde - bei 200 m Entfernung - davon deutlich abgesetzt erscheinen.

Bei Verwirklichung des Bauvorhabens würde der Blick von dem in unmittelbarer Nähe in Nord-Süd-Richtung verlaufenden und als Rad- und Wanderweg genutzten Alsterweiler Weg aus in die freie Landschaft Richtung Westen und zum Hambacher Schloss nachhaltig behindert. Das geplante Gebäude würde in dem bisher ausschließlich aus Weinbergen bestehenden Bereich deutlich sichtbar hervortreten, zumal das dortige Gelände nach Westen leicht ansteigt. Die zu erwartende negative Wirkung belegen auch die der Bauvoranfrage beigefügten Fotomontageaufnahmen. Der zwischen dem Ortsteil Hambach und Maikammer verlaufende Alsterweiler Weg ist Bestandteil des Radwegs Deutsche Weinstraße (s. <https://www.deutsche-weinstrasse.de/radweg-deutsche-weinstrasse/C3%9Fe/>; zum genauen Streckenverlauf s. <https://www.komoot.de/collection/692/radweg-deutsche-weinstrasse-3-etappen-durch-die-sonnige-pfalz> und <https://www.outdooractive.com/de/route/fernradweg/pfalz/radweg-deutsche-weinstrasse/14420850/#dm=1>) sowie des Wanderweges „Pfälzer Mandelpfad Etappe 02 Neustadt – Edenkoben“ (s. <https://www.suedlicheweinstrasse.de/wandern/lehrpfade/tour/pfaelzer-mandelpfad-etappe-02-neustadt-edenkoben/tour.html>) und zieht insbesondere in den wärmeren Monaten und zur Zeit der Mandelblüte viele (Tages-)Touristen an. Der Erhalt des einmalig schönen Landschaftsbildes ist nicht zuletzt auch angesichts der Bedeutung des Tourismus für die Wirtschaft der Stadt Neustadt und der umgebenden Gemeinden von gewichtigem öffentlichen Belang (vgl. zu diesem Gesichtspunkt OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 18. November 2004 – 7 A 3329/01 –, BauR 2005, 836).

42

Im Umfeld des Baugrundstücks hat der Betrachter, da in dem gesamten Bereich zwischen der Ortsrandlage von Maikammer und der Ortsrandlage von Hambach in Richtung Westen keine Gebäude stehen – der etwa 600 m vom Baugrundstück entfernte Wanderparkplatz auf dem Grundstück Flurstück ist in diesem Zusammenhang ohne Bedeutung –, jederzeit einen unmittelbaren Sichtbezug zu dem historisch und touristisch besonders bedeutsamen Hambacher Schloss. Dieses Baudenkmal überragt die Kulturlandschaft zwar weithin sichtbar, ist aber aufgrund der Nähe des Baugrundstücks dort besonders prägend. Die zahlreichen Wanderer und Radfahrer, die auf dem Alsterweiler Weg in diesem Bereich verkehren, suchen diese Örtlichkeit ersichtlich auch zu einem Zweck auf, der in einem inneren Zusammenhang mit dem zu schützenden Landschaftsbild steht (vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 06. Juni 2019 – 1 A 11532/18 –, juris). Das strittige Gebäude der Klägerin würde daher bei der vorhandenen unbeeinträchtigten Aussicht in Richtung Westen zum Haardtrand unvermeidbar und auffällig in das Blickfeld der Betrachter treten und dessen Fernsicht so gravierend negativ beeinflussen, dass bereits dies als grob unangemessene Belastung für den ästhetischen Eindruck der Landschaft zu werten ist.

43

cc) Demgegenüber hat im Rahmen der nach § 35 Abs. 1 BauGB vorzunehmenden Abwägung bei der Prüfung des „Entgegenstehens“ öffentlicher Belange das betriebliche Interesse der Klägerin, ausgerechnet an diesem exponierten Standort ein Weingutsgebäude mit einer Grundfläche von ca. 700 m² errichten zu wollen, trotz des durch die Privilegierungsentscheidung des Gesetzgebers den landwirtschaftlichen

Aussiedlungen zuerkannten gesteigerten Durchsetzungsvermögens gegenüber öffentlichen Belangen zurückzutreten.

44

c) Stehen der Zulassung des Bauvorhabens der Klägerin bereits aufgrund des festzustellenden Maßes der Verunstaltung des Landschaftsbildes öffentliche Belange entgegen, so kommt es an dieser Stelle nicht darauf an, welches Gewicht ihrem privilegierten betrieblichen Interesse zukommt, sodass die von den Beteiligten aufgeworfene Frage, ob der Klägerin für die Verwirklichung ihres Bauvorhabens zumutbare Alternativstandorte zur Verfügung stehen, nicht zu prüfen ist. Es ist in einem Fall, in dem das geplante Vorhaben an dem ihm zugedachten Standort unzulässig ist, weil es dort – wie hier – das Landschaftsbild verunstaltet, nicht Sache der Bauordnungsbehörde oder des Gerichts, der Frage nachzugehen, ob es an einem Ort, an dem es eine vergleichbare Wirkung nicht erzeugt, genehmigungsfähig wäre (BVerwG, Beschluss vom 13. November 1996 – 4 B 210/96 –, BauR 1997, 444).

45

d) Darüber hinaus ist zu bedenken, dass die öffentlichen Belange, die einem privilegierten Bauvorhaben entgegenstehen können, in § 35 Abs. 3 BauGB lediglich beispielhaft genannt sind. Selbst wenn daher das Gewicht der Auswirkungen auf das Landschaftsbild den von der Rechtsprechung aufgestellten strengen Kriterien für eine verunstaltende Wirkung nicht entsprechen sollte, wäre ein Anspruch der Klägerin auf Zulassung des Bauvorhabens auch deshalb zu verneinen, weil die von ihr benannten betrieblichen Interessen an der Verwirklichung des Vorhabens am geplanten Standort aufgrund der konkret zur Verfügung stehenden Standortalternativen gegenüber den Landschafts- und Naturschutzbelangen am Erhalt eines von jeglicher Bebauung freizuhaltenen Außenbereichs zurückzustehen hätten. Das die Privilegierung des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB rechtfertigende Gewicht des Vorhabens ist nämlich an dem Gewicht der etwa entgegenstehenden öffentlichen Belange zu messen. Dabei bestimmt sich das Gewicht sowohl der Privilegierung wie dasjenige der öffentlichen Belange anhand einer Bewertung der Gegebenheiten des Einzelfalls (s. BVerwG, Urteil vom 22. November 1985 – 4 C 71/82 –, Rn. 15, juris).

46

Auch wenn nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts eine Berücksichtigung von Alternativstandorten bei der Prüfung der Betriebsdienlichkeit eines Außenbereichsvorhabens nicht erfolgt, ist nicht zu erkennen, warum dies bei der Gewichtung der Privilegierung im Einzelfall ausgeschlossen sein sollte. Danach drängt es sich hier auf, in die Abwägung mit einzubeziehen, dass eine Bebauung auf den seitens der Beklagten ins Gespräch gebrachten Alternativstandorten östlich der Ortslage von Diedesfeld von den Auswirkungen auf den grundsätzlich von Bebauung frei zu haltenden Außenbereich zweifellos erheblich weniger einschneidend wäre, als dies am vorgesehenen Standort in der Gewanne „.....“ der Fall sein würde. Dabei genügt es, zwei genannte Alternativstandorte östlich der Ortslage von Diedesfeld in den Blick zu nehmen, und zwar das von der Beklagten zum Tausch angebotene Grundstück Flurstück Nr. in der Gewanne „.....“, und die eigenen Parzellen

Flurstück Nrn. und, „.....“. Der Außenbereich südlich und östlich der Ortslage ist – im Gegensatz zum hier von der Klägerin gewünschten Standort – schon dadurch geprägt, dass die Bebauung in den Außenbereich hinein ausfranzt und dieser Bereich bereits durch erheblichen Baubestand vorbelastet ist, u.a. ist auch eine Weingutsaussiedlung (.....) vorhanden. Darüber hinaus ist das Landschaftsbild des Außenbereichs östlich von Diedesfeld vor allem von der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Verkehrsader (L 516) mit Ampelkreuzung bestimmt (siehe die anlässlich der Ortsbesichtigung gefertigten Fotos Nrn. 27 ff, Bl. 69 f der Gerichtsakte).

47

Fällt der Vergleich der Auswirkungen des Bauvorhabens auf den Außenbereich im Hinblick auf die diskutierten Alternativstandorte östlich der Ortslage von Diedesfeld mit dem westlich gelegenen Vorhabengrundstück in der Gewanne „.....“ derart deutlich aus, so könnte sich die Privilegierung des Vorhabens nur aufgrund vorrangiger betrieblicher Interessen der Klägerin durchsetzen. Diese fehlen hier, denn die Umstände, die sie für ihre Standortwahl anführt, können nicht überzeugen.

Sie erklärte mit Schreiben vom 6. Februar 2019 gegenüber der Beklagten, das Vorhabengrundstück sei die „beste Lage für die Selbstvermarktung unserer Weine“ und eine „interessante Fläche für erweiterbare Aussiedlung“. Zwar lassen sich beide Aspekte vor Ort ohne Weiteres nachvollziehen, denn die Alleinlage in landschaftlich herausragend reizvoller Umgebung bietet zweifellos ein hohes Potential mit Blick auf den „Event-Charakter“, der die Selbstvermarktung von Weinen durch die Winzerbetriebe zunehmend bestimmt. Ein berücksichtigungsfähiges Interesse an dem umstrittenen Vorhabenstandort könnte der Klägerin allerdings nur mit Bezug auf die dem Landwirtschaftsprivileg zugrundeliegende Bodenertragsnutzung zugestanden werden, nicht aber mit Blick auf bessere Standortbedingungen für die Selbstvermarktung als lediglich „mitgezogener Nutzung“. Die Privilegierung landwirtschaftlicher Betriebe im Außenbereich dient nämlich nicht dazu, diesen besondere Wettbewerbsvorteile gegenüber anderen landwirtschaftlichen Betrieben in Bezug auf publikumswirksame Vermarktung durch die Baumöglichkeit im Außenbereich zu sichern (VG **Neustadt** (Weinstraße), Urteil vom 17. November 2015 – 5 K 1012/14.NW –, Rn. 38, juris). Ebenso wenig soll die Selbstvermarktung gegenüber dem Handel begünstigt werden.

48

Soweit die Klägerin außerdem geltend macht, das Tauschgrundstück Flurstück Nr. mit gut 4600 m² sei zu klein, sodass kein weiteres betriebliches Wachstum möglich sei, lässt sich bereits nicht nachvollziehen, warum die unter Einbeziehung des sog. 2. Bauabschnitts letztlich geplanten beiden Gebäude von jeweils ca. 700 m² Nutzfläche dort nicht realisiert werden könnten. Selbst wenn aber die Fläche mit 4600 m² zu klein sein sollte, träfe dies auf die eigenen Flurstücke Nrn. und, „.....“, ebenfalls östlich der Ortslage von Diedesfeld, mit einer Größe von knapp 10.000 m² jedenfalls nicht zu. Ob die beiden Standorte unter anderem wegen des Verkehrslärms eine ungünstigere Möglichkeit der Direktvermarktung darstellen, wie die Klägerin weiter darlegt, braucht hier nicht bewertet zu werden. Dieser Einwand könnte im Rahmen der vorliegend vorzunehmenden Abwägung ohnehin

keine Berücksichtigung finden, da er nicht privilegiierungsrelevant ist. Wie die in den Akten befindlichen Pläne zeigen, sind die Entfernungen zum Altstandort im Übrigen jeweils vergleichbar. Selbst wenn die Wegführung geringfügig länger oder ungünstiger sein sollte, als dies vom Vorhabenstandort westlich der Ortslage aus der Fall wäre, könnte dieses Argument nicht ausschlaggebend sein. Vielmehr wäre eine solche Einschränkung zugunsten des Erhalts des Landschaftsbildes westlich der Ortslage seitens der Klägerin hinzunehmen. Schließlich ist darauf hinzuweisen, dass von vornherein nicht zu erkennen ist, dass eine Realisierung des klägerischen Vorhabens auf einem der genannten Alternativstandorten nicht lösbare Immissionskonflikte hervorrufen würde.

49

III. Ungeachtet der fehlenden Betriebsdienlichkeit des klägerischen Vorhabens und der entgegenstehenden öffentlichen Belange scheidet die Zulassung des Bauvorhabens jedenfalls auch daran, dass die wegemäßige Erschließung nicht gesichert ist.

50

1. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass der Begriff der Erschließung im Bauplanungsrecht nicht identisch mit der bauordnungsrechtlichen Anforderung an die Zufahrt bzw. Erreichbarkeit des Baugrundstücks ist (s. OVG Lüneburg, Beschluss vom 09. Juli 2019 – 1 LA 140/18 –, Rn. 14, juris). Zwar knüpft § 6 Abs. 2 Nr. 1 3. Alt. der Landesbauordnung – LBauO – in der Fassung vom 15. Juni 2015 nunmehr ausdrücklich an den planungsrechtlichen Erschließungsbegriff an, indem er bestimmt, dass ein Grundstück bei Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 BauGB (nur) über einen befahrbaren Wirtschaftsweg erreichbar sein muss. Mit der Gesetzesnovelle soll aber lediglich auch bauordnungsrechtlich an die Zugänglichkeit eines Grundstücks geringere Anforderungen gestellt werden, um der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts im Rahmen des Bauplanungsrechts zu dem Tatbestandsmerkmal der „ausreichenden Sicherung der Erschließung“ eines im Außenbereich liegenden Vorhabens zu entsprechen (vgl. Jeromin, Kommentar zur LBauO, 4. Aufl., zu § 6, Rn. 33). Eine planungsrechtlich beachtliche Modifizierung der Erschließungsanforderungen kann darin nicht gesehen werden.

51

2. Welche Mindestanforderungen im Einzelfall an eine ausreichende Erschließung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu stellen sind, bestimmt sich jeweils nach dem zu errichtenden Vorhaben. Zwar sind dabei an die Sicherung der Erschließung eines im Außenbereich liegenden landwirtschaftlichen Betriebs tendenziell nur geringe Anforderungen zu stellen. Die Anforderungen an die Sicherung einer ausreichenden Erschließung erhöhen sich umso mehr, je stärker der von einem landwirtschaftlichen Betrieb zu erwartende Ziel- und Quellverkehr sein wird (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 16. August 2018 – 1 A 10496/18 –, Rn. 28, juris, m.w.N.; VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 15. Februar 1996 – 3 S 233/95 –, Rn. 35, juris).

Maßgebend ist damit die konkrete Situation im Einzelfall. Danach ist vorliegend die Erschließung über den östlich des Vorhabengrundstücks verlaufenden unbefestigten

Wirtschaftsweg nicht ausreichend. Aus der Voranfrage der Klägerin geht nicht eindeutig hervor, ob die Anfahrt dieses Wirtschaftsweges wiederum aus Richtung Norden über den befestigten Weg Zum Klausental oder von Süden über die Verlängerung der Weißkreuzstraße erfolgen soll. Jedenfalls ist der westlich des Alsterweiler Wegs verlaufende, das Vorhabengrundstück unmittelbar erschließende Wirtschaftsweg derzeit unbefestigt. Ob die Stadt insoweit ein Befestigungsangebot der Klägerin ablehnen könnte, kann dahinstehen. Da die Klägerin ihr Interesse an der Errichtung des Weingutsgebäudes am konkreten Standort gerade der „besten Lage“ für die Selbstvermarktung ihres Weins begründet, erscheint die Erschließung über einen Wirtschaftsweg wegen des mit der Vermarktung verbundenen Kundenverkehrs hier nicht als ausreichend. Dabei ist davon auszugehen, dass Aktivitäten der Klägerin rund um die Vermarktung ihres Weines gerade auch am Wochenende stattfinden werden. Das damit verbundene Fahrzeugaufkommen kann von den in diesem Bereich zwischen **Neustadt** und Maikammer gerade am Wochenende von Wanderern und Radlern stark frequentierten Wirtschaftswegen nicht zusätzlich aufgenommen werden. Angesichts der Zweckbestimmung des Vorhabens bedürfte es der unmittelbaren Anbindung an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

52

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

53

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit des Urteils wegen der Kosten ergibt sich aus § 167 VwGO.

Beschluss

54

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 50.000 € festgesetzt (§§ 52, 63 Abs. 2 GKG).

55

Gegen die Festsetzung des Streitwertes steht den Beteiligten und den sonst von der Entscheidung Betroffenen nach Maßgabe des § 68 Abs. 1 GKG die **Beschwerde** an das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz zu, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 200,00 € übersteigt oder das Gericht die Beschwerde zugelassen hat.

56

Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn sie **innerhalb von sechs Monaten**, nachdem die Entscheidung zur Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, eingelegt wird; ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann sie noch **innerhalb eines Monats** nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Die Beschwerde ist bei dem **Verwaltungsgericht Neustadt an der Weinstraße**, Robert-Stolz-Str. 20, 67433 **Neustadt**, schriftlich, nach Maßgabe des § 55a VwGO als elektronisches Dokument oder zu Protokoll der Geschäftsstelle einzulegen.