

Kapitel 13 Landwirtschaftliches Baurecht

RA Dr. Björn Diering

Übersicht	Rdn.
A. Einleitung	1
B. Genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie Maßnahmen	7
I. Genehmigungspflicht	7
II. Genehmigungsfreie Maßnahmen.....	10
1. Generelle Regelungen.....	10
2. Allgemeine Anforderungen	13
3. Einzelfälle der Genehmigungsfreiheit.....	14
a) Gebäude, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, zum vorübergehenden Schutz von Tieren oder zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen, Nr. 1.2 Anh. zu § 69 Abs. 1 NBauO	15
b) Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren, Nr. 2.4 Anh. zu § 69 Abs. 1 NBauO.....	16
c) Blockheizkraftwerke, Nr. 2.5 Anh. zu § 69 Abs. 1 NBauO	20
d) Offene Einfriedungen, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, Nr. 6.3 Anh. zu §69 Abs. 1 NBauO	21
e) "Werbeanlagen, Nr. 10 Anh. zu §69 Abs. 1 NBauO.....	22
f) Verkaufsstände, Nr. 11 Anh. zu § 69 Abs. 1 NBauO	23
III. Genehmigungsfreie Wohngebäude	24
C. Das Genehmigungsverfahren	25
I. Antragsverfahren	25
II. Pflichten der Gemeinde	26
III. Frist zur Erteilung des Einvernehmens.....	27
IV. Zustimmung von Nachbarn und Beteiligung sonstiger Behörden	28
V. Formalien der Baugenehmigung	30
VI. Vorbescheid und Teilbaugenehmigung.....	32
D. Zulässigkeit von Vorhaben	35
I. Ordnungsrecht	36
II. Planungsrecht	37
1. Zulässigkeit im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes (§30 Abs. 1 BauGB)	38
2. Zulässigkeit im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§30 Abs. 2 BauGB)	42
3. Zulässigkeit im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 3 BauGB)	44
4. Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich (§ 34 BauGB).....	45
a) Abgrenzung Innenbereich - Außenbereich.....	46
b) Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung	50
5. Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB)	54
a) Privilegierte Vorhaben	55
b) Sonstige Vorhaben.....	62
c) Darstellungen im Flächennutzungsplan oder Ziele der Raumordnung als entgegenstehende Belange.....	65
III. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit typischer landwirtschaftlicher Vorhaben im weitesten Sinne	68
1. Vorhaben, das einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient (§35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	68
a) Landwirtschaft, §201 BauGB	69
b) Betrieb	73
c) Dienende Funktion.....	75
d) Untergeordneter Teil der Betriebsfläche.....	76
e) Öffentliche Belange und Erschließung	78
f) Wohnung/Wohnhaus für einen landwirtschaftlichen Betrieb.....	79
g) Stallgebäude.....	81

	Rdn.
2. Vorhaben, die einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen (§ 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	82
3. Vorhaben, die wegen der besonderen Anforderungen oder der nachteiligen Wirkung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen (§ 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).....	83
4. Vorhaben, die der Nutzung der Windenergie dienen (§ 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB).....	87
5. Vorhaben zur energetischen Nutzung von Biomasse (§35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).....	89
6. Nutzungsänderungen nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB.....	90
7. Weitere Anforderungen gemäß § 35 Abs. 5 BauGB.....	100
E. Auswirkungen von Immissionen auf die Zulässigkeit baulicher Anlagen.....	104
I. Geruchsmissionen.....	105
II. Lärmmissionen.....	111
F. Einzelheiten zur Genehmigung von Biogasanlagen.....	114
I. Grundsätze des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2009).....	114
1. Entwicklung der gesetzlichen Regelungen.....	114
2. Ziele des EEG 2009.....	117
3. Anschluss- und Abnahmepflicht.....	121
4. Vergütung.....	123
II. Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau.....	134
III. Genehmigungsrechtliche Rahmenbedingungen.....	135
1. Verfahren.....	135
2. Genehmigung nach den Vorschriften des BImSchG.....	136
3. Baurechtliches Genehmigungsverfahren.....	139
4. Sonstige Regelungen.....	141
IV. Zulässiger Standort einer Biogasanlage.....	143
1. Errichtung innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes.....	143
2. Unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB.....	145
3. Außenbereich gemäß § 35 BauGB.....	146
V. Einzelfragen der Genehmigungsfähigkeit im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB.....	154
1. Anforderungen an den Betreiber.....	154
a) Landwirtschaftliche GbR, GmbH, GmbH & Co. KG.....	154
b) Sonstige (nichtprivilegierte) Betreiber.....	160
2. Räumlich funktionaler Zusammenhang.....	161
3. Überwiegende Herkunft aus dem privilegierten Betrieb.....	162
4. Aus nahe gelegenen Betrieben.....	163
5. Ausschlusswirkung durch Darstellungen im Flächennutzungsplan gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB.....	165
6. Rückbauverpflichtung nach § 35 Abs. 5 San 2, 3 BauGB.....	167
G. Rechtsschutz bei Versagung oder Einschränkung der Baugenehmigung.....	169
I. Versagung der Baugenehmigung.....	169
II. Versagung des gemeindlichen Einvernehmens.....	171
III. Nebenbestimmungen.....	179
H. Auswirkungen der Bauleitplanung.....	182
I. Allgemeines zur Bauleitplanung.....	182
II. Verfahren.....	190
III. Positive und negative Auswirkungen der Bauleitplanung.....	195
IV. Rechtsschutz.....	198
1. Prinzipale Normenkontrolle.....	199
2. Inzidente Normenkontrolle.....	204
I. Bauaufsichtliche Maßnahmen.....	206
I. Überprüfungsanordnungen (§ 87 NBauO).....	207
II. Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen.....	208
III. Anordnungen bei baurechtswidrigen Zuständen.....	210
1. Anwendungsbereich.....	210
2. Formelle Illegalität.....	211
3. Materielle Illegalität.....	216
4. Bauaufsichtliche Maßnahmen im Einzelnen.....	217

	Rdn.
5. Verhältnismäßigkeit und Ermessen.....	221
6. Adressat der Maßnahme.....	223
7. Verfahren.....	224
8. Sofortige Vollziehbarkeit.....	225
J. Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG	226
I. Regelungsinhalte des BImSchG.....	226
II. Genehmigungsbedürftige Anlagen.....	231
1. Allgemeine Grundsätze.....	231
2. Förmliches Genehmigungsverfahren (§10 BImSchG).....	238
3. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren (§13 BImSchG)	252
4. Sonstige Zulassungsentscheidungen und zulassungsähnliche Entscheidungen	253
5. Regelungen nach Genehmigungserteilung	257
K. Materialien/Wiederholungsfragen	
I. Rechtsakte	
II. Literatur	
III. Fragen zur Wiederholung	