

Grundrisse des Rechts

Öffentliches Baurecht

Bearbeitet von
Von Prof. Dr. Stefan Muckel, und Prof. Dr. Markus Ogorek, LL.M. (Berkeley)

3. Auflage 2018. Buch. XX, 285 S. Kartoniert
ISBN 978 3 406 70762 9
Format (B x L): 12,8 x 19,4 cm

[Recht > Öffentliches Recht > Öffentliches Baurecht, Vergaberecht](#)

Zu [Inhalts-](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei


DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

bens dem Bauherrn ein Ausweichen auf einen (nach der von ihm im Genehmigungsverfahren vorzulegenden Standortanalyse) ebenfalls geeigneten Standort im Innenbereich nicht zumutbar ist (*BVerwG*, NVwZ 2013, 1288, 1290 Rn. 14).

dd) Vorhaben mit besonderen Anforderungen an die Umge- 159

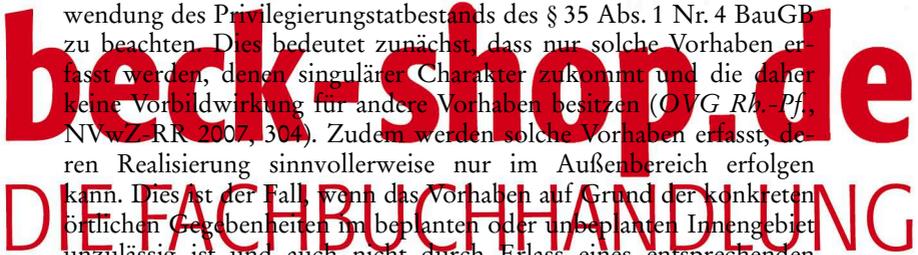
bung. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig (vorbehaltlich der weiteren Voraussetzungen: öffentliche Belange stehen nicht entgegen, Erschließung ist gesichert), wenn es wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll. Im Rahmen der Privilegierungstatbestände des § 35 Abs. 1 BauGB stellt Nr. 4 einen weit gefassten Auffangtatbestand dar, der im Hinblick darauf, dass der Außenbereich grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden soll, eng ausgelegt werden muss. Das vom Gesetzgeber mit § 35 BauGB verfolgte Ziel, den Außenbereich von Bauvorhaben grundsätzlich frei zu halten, ist auch bei der Anwendung des Privilegierungstatbestands des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zu beachten. Dies bedeutet zunächst, dass nur solche Vorhaben erfasst werden, denen singulärer Charakter zukommt und die daher keine Vorbildwirkung für andere Vorhaben besitzen (*OVG Rh.-Pf.*, NVwZ-RR 2007, 304). Zudem werden solche Vorhaben erfasst, deren Realisierung sinnvollerweise nur im Außenbereich erfolgen kann. Dies ist der Fall, wenn das Vorhaben auf Grund der konkreten örtlichen Gegebenheiten im beplanten oder unbeplanten Innengebiet unzulässig ist und auch nicht durch Erlass eines entsprechenden Bebauungsplans legalisiert werden kann. Das Gesetz unterscheidet hierbei zwischen Vorhaben, die besondere Anforderungen an ihre Umgebung stellen (1), solchen Vorhaben, die sich nachteilig auf die Umgebung auswirken (2), und Vorhaben, die einer besonderen Zweckbestimmung vorbehalten sind (3).

Zur ersten Gruppe gehören solche Vorhaben, die eine Umgebung 160 benötigen, wie sie nur im Außenbereich vorzufinden ist.

Beispiele: Aussichtstürme, Wetterstationen, Freilichttheater, Bootshäuser. 161

Die zweite Gruppe erfasst insbes. solche Vorhaben, die auf Grund 162 ihrer Emissionen oder ihrer Gefährlichkeit im Innenbereich nicht zugelassen werden können.

Beispiele: Tierkörperbeseitigungsanstalten verursachen regelmäßig erhebliche 163 Geruchsbelästigungen und dürfen daher im Innenbereich nicht errichtet



werden. Dementsprechend sind sie gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB im Außenbereich zuzulassen. Wegen ihrer besonderen Gefährlichkeit sind auch Sprengstofffabriken und Sprengstofflager nach Nr. 4 privilegiert.

164 Im Sinne der dritten Gruppe einer besonderen Zweckbestimmung vorbehalten sind Vorhaben, die sich die besonderen Eigenschaften des Außenbereichs, insbes. dessen Erholungscharakter, zu Nutze machen. Allerdings ist die Zulassung von Vorhaben, die Erholungszwecken dienen, tendenziell zu verneinen, wenn mit ihnen individuelle Interessen verfolgt werden und sie nicht von der Allgemeinheit insgesamt genutzt werden können. Dem entspricht, dass der Außenbereich der Allgemeinheit als Erholungslandschaft zur Verfügung stehen soll.

165 **Beispiele:** Skihütten (vgl. hierzu *BayVGH*, NVwZ 2013, 311 = JA 2013, 479), Wanderhütten, Grillhütten.

166 Religiöse oder weltanschauliche Gründe rechtfertigen für sich genommen keine Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (*OVG Rh.-Pf.*, NVwZ-RR 2007, 304).

167 **Beispiel:** Bauherr B beantragt eine Baugenehmigung für eine Wallfahrtskapelle im Außenbereich. An der betreffenden Stelle sollen Marienerscheinungen stattgefunden haben, bei denen die Gottesmutter mehrfach den Bau einer Kapelle zu ihrem Andenken an diesem Ort gefordert habe. Die Erfüllung eines überirdischen Auftrags genügt jedoch nicht den Anforderungen, die an die Zweckbestimmung eines Vorhabens im Außenbereich zu stellen sind. Der Schutz der Gläubigen vor dem Wetter stellt nur eine nützliche Nebenfolge des Vorhabens dar und rechtfertigt deshalb ebenfalls keine Privilegierung (*OVG Rh.-Pf.*, NVwZ-RR 2007, 304).

168 Nicht mehr erfasst von der Privilegierung des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind seit der BauGB-Novelle 2013 die Errichtung, Änderung oder Erweiterung baulicher Anlagen zur Tierhaltung, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die Anlagen waren nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB a. F. als Vorhaben mit besonderen Anforderungen an die Umgebung im Außenbereich privilegiert. Das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts hat insoweit eine wichtige Änderung vorgenommen. Nach der Überleitungsregelung gem. § 245a Abs. 4 BauGB gilt die Neuregelung (bereits) für alle Vorhaben, für die der Genehmigungsantrag nach dem 4.7.2012 bei der zuständigen Behörde gestellt wurde. Die Gesetzesänderung hat zur Folge, dass derartige Anlagen

im Außenbereich nur noch nach der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans zulässig sind. Die Neuregelung erfasst nicht die Nutzungsänderung UVP-pflichtiger Anlagen (BT-Drs. 17/11468, S. 14). Privilegiert sind Vorhaben zur Tierhaltung im Außenbereich weiterhin nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, allerdings müssen sie dazu landwirtschaftlich betrieben werden. In der Literatur ist die Erwartung geäußert worden, dass sich das Bestreben der Tierhaltungsindustrie künftig am Merkmal der „Landwirtschaft“ ausrichten und daher ein Trend zur landwirtschaftlichen Betriebsweise entstehen wird (vgl. *Battis/Mitschang*, NVwZ 2013, 961, 965).

ee) Vorhaben zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie. Im Zuge verschiedener gesetzlicher Vergünstigungen und dem Bestreben nach Öko-Strom gewinnt die Energiegewinnung durch Wind- und Wasserkraft zunehmend an Bedeutung. Vor Einführung der Privilegierung in § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB hatte das *BVerwG* entschieden, dass Windenergieanlagen im Außenbereich nicht generell privilegiert sind (*BVerwGE* 96, 95). Als Reaktion auf diese Rechtsprechung hat der Gesetzgeber 1996 die generelle Privilegierung für Windenergieanlagen eingefügt. Die Regelung ist aber nicht abschließend. Windenergieanlagen können auch weiterhin nach den anderen Privilegierungstatbeständen zulässig sein, insbes. nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, wenn sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen.

Möglicherweise nicht hinreichend berücksichtigt wurden bei der Qualifizierung der Windenergieanlagen als privilegierte Vorhaben die erheblichen Emissionen, die bei dem Betrieb der Anlagen von den drehenden Rotorblättern ausgehen. Insbes. die monotonen Drehgeräusche sowie der sog. Disco-Effekt, also das durch die Rotorblätter verursachte Wechselspiel von Lichtreflexen und Schattenwurf, werden mitunter als äußerst störend empfunden. Insofern steht die gesetzgeberische Wertung in § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB unter **Kritik** (vgl. etwa *Mock*, NVwZ 1999, 937). Die Rechtsprechung ist der Kritik nicht gefolgt. Sie hat den Standpunkt eingenommen, im Außenbereich seien derartige Beeinträchtigungen hinzunehmen und verstießen nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Windenergieanlagen seien im Außenbereich nicht gebietsfremd. Wer im Außenbereich wohne, müsse mit Beeinträchtigungen durch eine solche Anlage rechnen. Im Ergebnis dürften sich die Probleme aber durch die Verwendung neuer Techniken deutlich verringern bzw. erledigen. Moderne Anlagen verursachen wesentlich geringere Lärmemissionen. Zudem werden die Lichteffekte durch die Verwendung moderner, nicht reflektierender Beschichtungsmaterialien nahezu ausgeschlossen.

- 171 Die Gemeinden können die Ansiedlung von Windenergieanlagen im Außenbereich in gewissem Umfang steuern, indem sie im Flächennutzungsplan sog. **Konzentrationszonen** ausweisen, d. h. der im Außenbereich privilegierten Nutzung an einer oder mehreren Stellen im Plangebiet positiv einen Standort zuweisen (zu den materiellen Anforderungen an einen Flächennutzungsplan, mit dem die Ausschlusswirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB herbeigeführt werden soll, s. *Sydow*, NVwZ 2010, 1534, 1535 f.). Die Ausweisung läuft so ab, dass die Gemeinde zunächst die „harten Tabuzonen“ bestimmt, also jene Flächen, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen für das Vorhaben nicht in Betracht kommen. Sodann werden die „weichen Tabuzonen“ bestimmt. Dies sind solche Flächen, auf denen die Ansiedlung von Windenergieanlagen zwar möglich wäre, aber aus städtebaulichen Gründen nicht erwünscht ist. Sowohl für die „weichen Tabuzonen“ als auch für die verbleibenden Potentialflächen hat die Gemeinde eine Abwägung anzustellen (BVerwGE 145, 231). Sie hat die öffentlichen Belange, die nach § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB erheblich sind und nicht zugleich zwingende, im Wege der Ausnahme oder Befreiung nicht überwindbare Verbotstatbestände nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erfüllen, bei der Planung nach Maßgabe des § 1 Abs. 7 BauGB gegen das Interesse Bauwilliger abzuwägen, den Außenbereich für die Errichtung von Vorhaben i. S. d. § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB in Anspruch zu nehmen (*BVerwG*, NVwZ 2010, 1564). Eine reine Negativplanung ist unwirksam. Sofern einzelne ausgewiesene Standorte für Windenergieanlagen von der Aufsichtsbehörde beanstandet werden, muss sich der Planungsträger erneut mit seiner Konzentrationszonenplanung befassen und hierüber abwägend entscheiden (*BVerwG*, BauR 2016, 61). Rechtsfolge des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB ist, dass Vorhaben, die nicht auf einer der ausgewiesenen Flächen, sondern an anderer Stelle im Gemeindegebiet verwirklicht werden sollen, im Regelfall unzulässig sind. Zu beachten ist allerdings, dass die Regelung in § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB nur Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB erfasst. Sofern die Windenergieanlage also einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und damit nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 privilegiert ist, kann sie auch außerhalb einer Konzentrationszone zulässig sein.
- 172 Zu beachten ist in diesem Zusammenhang der mit der BauGB-Novelle 2011 eingeführte § 249 BauGB. Die Norm soll das „Repowering“ von alten Windkraftanlagen absichern. Durch den Einsatz neuer, leistungsstärkerer Windkraftanlagen kann mit weniger Anla-

gen die gleiche Strommenge wie zuvor produziert und die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds verringert werden. Die neuen Anlagen erfordern jedoch einen größeren Abstand oder sind höher als die alten Windkraftanlagen, weshalb teilweise neue Standorte gewählt werden müssen. Aus § 249 Abs. 1 BauGB ergibt sich zum einen, dass die Ausweisung neuer Flächen für Windkraftanlagen nicht die Ausschlusswirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB von Windkraftanlagen an anderer Stelle im Außenbereich in Frage stellt, und zum anderen, dass diesen neuen, im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Standorten nicht die Wirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB entgegengehalten werden kann. Nach § 249 Abs. 2 BauGB kann zudem bestimmt werden, dass in einem Bebauungsplan neu festgesetzte Windkraftanlagen nur zulässig sind, wenn andere im Bebauungsplan festgesetzte Windkraftanlagen stillgelegt und zurückgebaut werden (*Kopf*, LKRZ 2012, 261, 262; *Söfker*, in: *Spannowsky/Uechtritz*, BeckOK BauGB, § 249 Rn. 9). Im Jahre 2014 wurde § 249 BauGB um Abs. 3 ergänzt – eingeführt durch das Gesetz zur Einführung einer Länderöffnungsklausel zur Vorgabe von Mindestabständen zwischen Windenergieanlagen und zulässigen Nutzungen v. 15.7.2014. Danach können die Länder durch Landesgesetz bestimmen, dass der Privilegierungsstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB auf Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nur Anwendung findet, wenn sie einen bestimmten Abstand zu den im Landesgesetz bezeichneten zulässigen baulichen Nutzungen einhalten. Hintergrund der Regelung ist die gewachsene Gesamthöhe von Windenergieanlagen und der Umstand, dass die Akzeptanz derartiger Anlagen bei der Bevölkerung vielfach von der Entfernung zur Wohnnutzung abhängt (BT-Drs. 18/1310, 1). Grund dafür, dass der Bundesgesetzgeber den Ländern im Rahmen seiner Gesetzgebungskompetenz (Art. 74 Nr. 18 GG) die Gesetzgebungsbefugnis übertragen hat, ist, dass sich die Ausgangslage in den einzelnen Bundesländern – auch aufgrund der topographischen Verhältnisse – unterscheidet (BT-Drs. 18/1310, 1). Von der Öffnungsklausel Gebrauch gemacht hat Bayern (Art. 82–84 BayBO). Die Möglichkeit der übrigen Bundesländer, solche Windenergieanlagen von der Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB auszunehmen, die den bestimmten Mindestabstand nicht einhalten, ist mit Ablauf des 31. Dezember 2015 verstrichen.

- 173 **ff) Vorhaben zur energetischen Nutzung von Biomasse.** Privilegiert sind ferner nach näherer Maßgabe von § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB Biomasseanlagen im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs sowie eines Betriebs der gartenbaulichen Erzeugung. Erfasst ist insbesondere die Erzeugung und Verwertung von aus Biomasse erzeugtem Gas. Die Norm setzt voraus, dass die Anlage in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb steht, die Biomasse überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus ihm und aus nahe gelegenen Betrieben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauGB stammt, je Hofstelle oder Betriebsort nur eine Anlage betrieben wird, die Feuerungswärmeleistung der Anlage 2,0 MW nicht überschreitet und, wenn es sich um Biomasseanlagen handelt, die ausschließlich Biogas erzeugen, die Höchstleistung nicht mehr als 2,3 Mio. Normkubikmeter Biogas pro Jahr beträgt.
- 174 **gg) Vorhaben zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle.** § 35 Abs. 1 Nr. 7 BauGB privilegiert Vorhaben zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle. Die Vorschrift dient lediglich der Klarstellung. Auch ohne sie wären die genannten Vorhaben im Außenbereich privilegiert, und zwar gem. § 35 Abs. 1 Nr. 3 oder 4 BauGB. Ausgenommen ist jedoch die Neuerrichtung von Vorhaben zur Spaltung von Kernbrennstoffen zur gewerblichen Erzeugung von Elektrizität. Dies geht mit dem Ausstieg aus der Nutzung der Kernenergie, § 7 Abs. 1a Satz 1 AtG, einher (Battis/Krantzberger/Müschang/Reidt/Stuer, NVwZ 2011, 897, 902).
- 175 **Beispiele:** Kernkraftwerke, Forschungsreaktoren, Prototyp- und Wiederaufbereitungsanlagen, Zwischen- und Endlager für radioaktive Abfälle.
- 176 **hh) Vorhaben zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen.** § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB erfasst Vorhaben, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwänden von Gebäuden dienen. Sie umfasst Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von Strom und Solarthermie (Anlagen zur Wärmeversorgung). Nicht erforderlich ist, dass die erzeugte Energie innerhalb der Anlage selbst verbraucht wird. Es steht der Privilegierung eines Vorhabens also nicht entgegen, wenn die erzeugte Energie vollständig oder teilweise in ein öffentliches Netz eingespeist wird. Voraussetzung ist allerdings, dass die Anlage dem Ge-

bäude baulich untergeordnet ist. Dabei kommt es auf das Verhältnis der Größe der Anlage zur Größe des Gebäudes an. Ragt die Anlage weit über die Dach- oder Außenwandflächen hinaus, so spricht dies gegen eine Unterordnung. Auch dann kann das Vorhaben aber nach § 35 Abs. 2 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig sein (*Söfker*, in: BeckOK BauGB, § 35 Rn. 46b ff.; *Battis/Krautzberger/Mitschang/Reidt/Stüer*, NVwZ 2011, 897, 902).

Beispiele: Erfasst werden sog. Aufdachanlagen und gebäudeintegrierte Anlagen, nicht aber Freiflächen-Anlagen. Auch freistehende Solaranlagen können im Einzelfall als Nebenanlagen den Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BauGB zugeordnet werden. In der Regel sind die sog. Freiflächen-Photovoltaikanlagen jedoch im Außenbereich weiterhin nicht privilegiert, so dass ihre Zulässigkeit an § 35 Abs. 2 BauGB zu messen ist. Als sonstige Vorhaben i. S. dieser Norm sind sie regelmäßig unzulässig, weil die mit ihnen verbundene Freiflächeninanspruchnahme sich nachteilig auf öffentliche Belange auswirkt (*Söfker*, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 35 Rn. 59j).

d) Sonstige Vorhaben. Bei allen Vorhaben, die nicht nach Abs. 1 privilegiert sind, handelt es sich um „sonstige Vorhaben“ i. S. v. § 35 Abs. 2 BauGB. Entsprechend der Vorgabe, dass der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist, sind die sonstigen Vorhaben im Außenbereich regelmäßig unzulässig. Das ergibt sich daraus, dass nach § 35 Abs. 2 BauGB für sonstige Vorhaben bereits dann die Genehmigung zu versagen ist, wenn öffentliche Belange „beeinträchtigt“ werden. Die in § 35 Abs. 2 BauGB verwendete Formulierung „können zugelassen werden“ ist zwar verfassungskonform auszulegen. Im Lichte der Eigentumsgarantie des Art. 14 Abs. 1 GG begründet die Norm einen Rechtsanspruch auf Genehmigung des geplanten Vorhabens, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden (BVerwGE 18, 247). Eine solche Beeinträchtigung liegt aber fast immer vor.

e) Die öffentlichen Belange. Sowohl privilegierte als auch sonstige Vorhaben können im Außenbereich unzulässig sein, wenn die gegen das Vorhaben sprechenden öffentlichen Belange ein größeres Gewicht haben als die privaten Interessen des Bauwilligen. Die öffentlichen Belange, um die es dabei geht, sind in § 35 Abs. 3 BauGB beispielhaft („insbesondere“) aufgeführt. Obwohl die Vorschrift nach Wortlaut („beeinträchtigt“) und Systematik an § 35 Abs. 2 BauGB anknüpft, gilt sie auch für § 35 Abs. 1 BauGB. Bei § 35 Abs. 1 und § 35 Abs. 2 BauGB sind dieselben öffentlichen Belange zu beachten.

Ihnen kommt allerdings im Rahmen der **Abwägung** unterschiedliches Gewicht zu: Damit ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB unzulässig ist, müssen ihm öffentliche Belange „**entgegenstehen**“. Sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB sind dagegen schon dann unzulässig, wenn öffentliche Belange nur „**beeinträchtigt**“ werden. Bei den privilegierten Vorhaben ist im Rahmen der Abwägung zu beachten, dass der Gesetzgeber diese Vorhaben in § 35 Abs. 1 BauGB dem Außenbereich zugewiesen hat und sie demgemäß grundsätzlich zulässig sind. Das Interesse des Bauwilligen an der Verwirklichung des Vorhabens wird sich deshalb regelmäßig gegenüber den öffentlichen Belangen durchsetzen. Dagegen sind sonstige Vorhaben nach der Entscheidung des Gesetzgebers in § 35 Abs. 2 BauGB nur „im Einzelfall“ zulässig. Die zu ihren Gunsten sprechenden privaten Belange des Bauwilligen haben daher in der Abwägung mit öffentlichen Belangen regelmäßig das geringere Gewicht.

Die öffentlichen Belange im Einzelnen:

180 aa) **Widerspruch zu den Darstellungen im Flächennutzungs-**

plan. Bei dem sich aus den Darstellungen eines Flächennutzungsplans ergebenden öffentlichen Belang muss zwischen privilegierten und sonstigen Vorhaben unterschieden werden. Sonstige Vorhaben i. S. v. § 35 Abs. 2 BauGB beeinträchtigen den öffentlichen Belang gem. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB, wenn der dem Vorhaben widersprechende Planungswille der Gemeinde hinreichend klar erkennbar ist. Privilegierten Vorhaben stehen Darstellungen im Flächennutzungsplan nur entgegen, wenn sie hinreichend konkretisiert sind, dem Plan also eine sachlich und räumlich eindeutige, der Zulässigkeit des Vorhabens entgegenstehende standortbezogene Aussage zu entnehmen ist (näher *Mitschang/Reidt*, in: *Battis/Krautzberger/Löhr*, BauGB, § 35 Rn. 63). Dabei muss der Flächennutzungsplan eine Darstellung für das Vorhabengrundstück aufweisen. Eine Darstellung für das Nachbargrundstück reicht nicht.

181 **Beispiel:** (1) Sieht der Flächennutzungsplan für die Vorhabenflächen Wohnnutzung vor, sind grundsätzlich solche Vorhaben wegen entgegenstehender öffentlicher Belange unzulässig, die mit einer Wohnbebauung nicht vereinbar sind, etwa stark emittierende Betriebe.

182 (2) Es stellt keinen entgegenstehenden öffentlichen Belang dar, wenn der Flächennutzungsplan für ein neben einem geplanten Schweinemastbetrieb liegendes Grundstück Wohnbebauung festsetzt, für das Vorhabengrundstück selbst aber keine Festsetzung trifft (*VG München*, Urt. v. 27.2.2008 – M 9 K 07.5089, juris).