

Bauen im Außenbereich

Planungs- und Naturschutzrecht in der Praxis

Bearbeitet von
Dr. Eva-Maria Stüer, Prof. Dr. Bernhard Stüer

1. Auflage 2017. Buch. XX, 400 S. Gebunden
ISBN 978 3 406 70617 2
Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm
Gewicht: 1046 g

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

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.

Bauen im Außenbereich

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Planungs- und Naturschutzrecht in der Praxis

von

Dr. Eva-Maria Stüer

Rechtsanwältin in Münster

und

Prof. Dr. Bernhard Stüer

Rechtsanwalt und Notar

Honorarprofessor an der Universität Osnabrück

Fachanwälte für Verwaltungsrecht

Münster/Osnabrück

2017



Zitiervorschlag: *Stüer/Stüer*, Bauen im Außenbereich, Rn. 100

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.beck.de

ISBN 978 3 406 70617 2

© 2017 Verlag C.H. Beck oHG,
Wilhelmstraße 9, 80801 München

Druck und Bindung: Beltz Bad Langensalza GmbH
Neustädter Straße 1–4, 99947 Bad Langensalza
Satz: ottomedien, Heimstättenweg 52, 64295 Darmstadt
Umschlaggestaltung: Bruno Schachtner Grafik Werkstatt

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

„Das Bauen ist überall verboten. Ausnahmen bestimmt der Stadtbaurat.“ So oder so ähnlich lautete wohl früher vor Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes die Praxis in vielen Bauämtern. Heute lässt sich das Bauen nicht mehr auf eine so einfache Formel bringen. Die rechtlichen Voraussetzungen für das Bauen werden vielmehr allgemein als kompliziert empfunden. Und sie sind es wohl auch. Das gilt nicht zuletzt auch für das Bauen im Außenbereich. Das Bauen ist dort zwar vom Prinzip her allgemein verboten. Zahlreiche Ausnahmen lassen diesen Grundsatz aber als mehr oder weniger durchlöchert erscheinen. Der Siedlungsdruck nimmt zu. Unterschiedliche Nutzungsansprüche und Interessen treffen im Außenbereich wohl mindestens ebenso hart wie in bebauten Bereichen aufeinander: Es ist das Interesse, den Außenbereich nach Möglichkeit von einer baulichen Nutzung freizuhalten. Es sind die Interessen einer sich wandelnden Landwirtschaft, die gewerblichen, standortgebundenen Vorhaben, die Windenergie mit ihren um sich greifenden Ansprüchen im Rahmen der Energiewende, die Biogasanlagen oder die Nutzung der solaren Energie, um nur die wichtigsten zu nennen. Auch bei der Flüchtlingsunterbringung gerät der Außenbereich in den Blick.

Zugleich sind aber auch die Belange des Naturschutzes und des Umweltschutzes zu wahren. Dies will die bei Außenbereichsvorhaben voll anwendbare Eingriffsregelung gewährleisten. Zudem treten europäische Vorgaben wie die FFH- und Vogelschutz-RL sowie der in der Praxis inzwischen wichtige europäische Artenschutz in das Blickfeld.

Das Buch „Bauen im Außenbereich“ will hier vor allem für den einzelnen Bauherrn aber auch die mitwirkenden Behörden rechtliche Orientierungslinien aufzeigen und die nicht selten weit verzweigten rechtlichen Vorgaben in überschaubarer und für die Praxis leicht verständlicher Weise bündeln. Der Schwerpunkt liegt dabei in der Darstellung der rechtlichen Vorgaben des § 35 BauGB mit seinen Themen „privilegierte Vorhaben“, „nicht privilegierte Vorhaben“, „teilprivilegierte Vorhaben“ sowie „Außenbereichssatzungen“. Daneben treten Regelungen aus den Bereichen der im Außenbereich voll anwendbaren Eingriffsregelung (§§ 14 ff BNatSchG), aber auch der europäische Gebiets- (§§ 32 bis 34 BNatSchG) und der europäische Artenschutz (§§ 44, 45 BNatSchG). Die Darstellung beginnt jeweils mit einer kurzen Vorstellung des Rechtsgebietes und den dabei zu beachtenden rechtlichen Vorgaben. In einem anschließenden Teil werden grundlegende Gerichtsentscheidungen vor allem des BVerwG aber auch des EuGH mit ihren Leitsätzen und wesentlichen Entscheidungsgründen in geraffter Form dargestellt.

Begleitet wird die Darstellung von Kartenmaterial und Textbeispielen. Dies soll an praktischen Beispielen dem Verständnis dienen und weiterführende Hinweise für die praktische Umsetzung geben. Allerdings sollten die Beispiele in Text und Bild nicht in allen Fällen unbesehen als allgemeine „Faulenzer“ verwertet werden, sondern jeweils im Hinblick auf ihre Übertragbarkeit nochmals durch die Hand gehen. „Manches ist genauso, manches aber auch ein wenig anders“, wissen wir schon aus der Festschrift des 3. Senats des BVerfG für Friedrich Gottlob Nagelmann.

Das Buch steht in enger Verbindung mit der Schrift „Der Außenbereichsschutz in Gesetzgebung und Rechtsprechung“ sowie den jeweils in 5. Auflage erschienenen Werken „Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts“, „Der Bebauungsplan“ und mit dem in 2. Auflage erschienenen Buch „Die Planfeststellung“, mit denen sich in den rechtlichen Grundlagen gemeinsame Schnittmengen ergeben.

Zu danken ist besonders dem Verlag C. H. Beck mit Verleger Dr. Hans-Dieter Beck an der Spitze und den für dieses Werk zuständigen engagierten Lektoren Rechtsanwalt Dr. Rolf-Georg Müller und Rechtsanwalt Dr. Wolfgang Czerny. Unseren akademischen Wegbegleitern und langjährigen Freunden Prof. Dr. Werner Hoppe (†), Prof. Dr. Hans-Werner Rengeling, Prof. Dr. Willi Blümel (†) und Prof. Dr. Jörn Ipsen sowie Ministerial-

Vorwort

direktor a. D. Prof. Dr. Michael Krautzberger (Berlin/Bonn), die uns auf unterschiedliche Weise schon früh Gelegenheit gegeben haben, unsere Gedanken einem größeren Kreis von Zuhörern in Münster, Osnabrück, Bonn, Berlin und Speyer sowie bei zahlreichen Seminarveranstaltungen darzustellen, danken wir für wertvolle Anregungen.

Münster, im Januar 2017

Eva-Maria Stüer & Bernhard Stüer

Inhaltsübersicht

	Seite
Inhaltsverzeichnis	IX
Abkürzungsverzeichnis	XI
Literaturverzeichnis	XVII
Abbildungsverzeichnis	XIX
I. Bauen im Außenbereich (§ 35 I BauGB): Einführung	1
II. Bauen im Außenbereich (§ 35 I BauGB): Überblick	6
III. Privilegierte Außenbereichsvorhaben (§ 35 I BauGB)	8
IV. Planungsbedürftige Außenbereichsvorhaben	172
V. Nicht privilegierte Außenbereichsvorhaben (§ 35 II BauGB).	194
VI. Beeinträchtigung öffentlicher Belange	196
VII. Teilprivilegierte Außenbereichsvorhaben (§ 35 IV BauGB).	215
VIII. Rücksichtnahme	243
IX. Außenbereichssatzung (§ 35 VI BauGB)	251
X. § 246 BauGB (Sonderregelungen für einzelne Länder; Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte)	258
XI. Bauen im Außenbereich: Rechtsprechung	265
XII. Naturschutzrecht.	338
XIII. Gesetzestexte	370
Stichwortverzeichnis	383

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rn.
Abkürzungsverzeichnis	XI	
Literaturverzeichnis	XVII	
Abbildungsverzeichnis	XIX	
I. Bauen im Außenbereich (§ 35 I BauGB): Einführung	1	1
1. Bauen im Außenbereich	1	2
2. Privilegierte Vorhaben nach § 35 I BauGB	1	3
3. Sonstige Vorhaben gem. § 35 II BauGB	3	15
4. Darstellungsprivileg (§ 35 III 3 BauGB)	3	17
5. Teilprivilegierte Außenbereichsvorhaben (§ 35 IV BauGB)	4	22
6. Außenbereichssatzung	5	27
II. Bauen im Außenbereich (§ 35 I BauGB): Überblick	6	28
III. Privilegierte Außenbereichsvorhaben (§ 35 I BauGB)	8	29
1. Land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb (§ 35 I Nr. 1 BauGB)	9	30
2. Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung (§ 35 I Nr. 2 BauGB)	39	72
3. → Öffentliche Versorgung – ortsgebundene Betriebe (§ 35 I Nr. 3 BauGB)	42	75
4. Vorhaben mit besonderen Anforderungen, Auswirkungen oder Zweckbestimmungen (§ 35 I Nr. 4 BauGB)	47	81
5. Windenergie (§ 35 I Nr. 5 BauGB)	64	94
6. Biogasanlagen (§ 35 I Nr. 6 BauGB)	115	201
7. Kernenergie (§ 35 I Nr. 7 BauGB)	130	211
8. Sonnenenergie (§ 35 I Nr. 8 BauGB)	130	212
9. Planvorbehalt bei Vorhaben nach § 35 III 3 BauGB (Darstellungsprivileg)	134	216
10. Entgegenstehen öffentlicher Belange (§ 35 I 1 BauGB)	163	255
11. Gesicherte Erschließung (§ 35 I 1 BauGB)	167	264
12. Rückbauverpflichtung (§ 35 V BauGB)	170	269
IV. Planungsbedürftige Außenbereichsvorhaben	172	271
1. Das Beispiel Hochspannungsleitungen	172	272
2. Das Beispiel Flugplätze	179	275
3. Das Beispiel Hochwasserschutz	180	276
4. Das Beispiel Freizeitanlagen	193	278
V. Nicht privilegierte Außenbereichsvorhaben (§ 35 II BauGB)	194	279
VI. Beeinträchtigung öffentlicher Belange	196	280
1. Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans (§ 35 III 1 Nr. 1 BauGB)	199	285
2. Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans (§ 35 III 1 Nr. 2 BauGB)	202	290
3. Schädliche Umwelteinwirkungen (§ 35 III 1 Nr. 3 BauGB)	202	291
4. Unwirtschaftliche Aufwendungen für öffentliche Einrichtungen (§ 35 III 1 Nr. 4 BauGB)	203	293
5. Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Denkmalschutzes (§ 35 III 1 Nr. 5 BauGB)	204	294
6. Belange der Agrarstruktur, der Wasserwirtschaft und des Hochwasserschutzes (§ 35 III 1 Nr. 6 BauGB)	205	297
7. Splittersiedlung (§ 35 III 1 Nr. 7 BauGB)	206	299
8. Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen	210	307
9. Planungsbedürfnis	210	308

	Rn.	
10. Einzelfälle	212	311
11. Gesicherte Erschließung (§ 35 II BauGB)	212	313
12. Nachbarschutz.	213	315
VII. Teilprivilegierte Außenbereichsvorhaben (§ 35 IV BauGB)	215	316
1. Ausgangspunkt: Bestandsschutz	216	317
2. Zusammenführung des § 35 IV BauGB und des § 4 III BauGB-MaßnG	218	322
3. Änderungen landwirtschaftlicher Nutzungen (§ 35 IV 1 Nr. 1 BauGB)	219	323
4. Ersatzbau für landwirtschaftlich genutzte Gebäude (§ 35 IV 1 Nr. 2 BauGB)	226	347
5. Außenbereichsvorhaben zur Flüchtlingsunterbringung (§ 246 IX BauGB)	228	352
6. Ersatzbau für mangelbehaftete Gebäudesubstanz (§ 35 IV 1 Nr. 2 BauGB)	232	363
7. Ersatzbau für Brandzerstörung (§ 35 IV 1 Nr. 3 BauGB)	236	371
8. Erhaltenswerte, kulturlandschaftsprägende Gebäude (§ 35 IV 1 Nr. 4 BauGB)	237	373
9. Erweiterung von Wohngebäuden (§ 35 IV 1 Nr. 5 BauGB)	239	377
VIII. Rücksichtnahme	243	383
IX. Außenbereichssatzung (§ 35 VI BauGB)	251	394
X. § 246 BauGB (Sonderregelungen für einzelne Länder; Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte)	258	401
1. Das Konzept der Flüchtlingsaufnahme	258	401
2. BauGB-Novelle 2014	258	404
3. BauGB-Novelle 2015	260	412
XI. Bauen im Außenbereich: Rechtsprechung	265	433
XII. Naturschutzrecht	338	615
1. Einführung in das Naturschutzrecht	338	615
2. Rechtsprechung zu §§ 13 – 17 BNatSchG (Eingriffsregelung)	339	620
3. Landschaftsschutz	345	623
4. Habitat- und Vogelschutz	347	624
5. Artenschutz	348	629
6. Rechtsprechung zum Artenschutz	360	657
XIII. Gesetzestexte	370	663
§ 35 I BauGB (Bauen im Außenbereich)	370	663
§ 246 BauGB (Sonderregelungen für einzelne Länder)	372	664
§ 13 BNatSchG (Allgemeiner Grundsatz)	374	665
§ 14 BNatSchG (Eingriffe in Natur und Landschaft)	374	666
§ 15 BNatSchG (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen)	374	667
§ 16 BNatSchG (Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen)	375	668
§ 17 BNatSchG (Verfahren; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen)	376	669
§ 18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht)	377	670
§ 26 Landschaftsschutzgebiete	377	671
§ 32 BNatSchG (Schutzgebiete)	378	672
§ 33 BNatSchG (Allgemeine Schutzvorschriften)	378	673
§ 34 BNatSchG (Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten; Ausnahmen)	378	674
§ 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten)	379	675
§ 45 BNatSchG (Ausnahmen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen)	380	676
Stichwortverzeichnis	383	