

# Inhalt

Teil 1 Flurbereinigung (Heiner Klett) .....	11
A. Vorbemerkung.....	13
B. Regelflurbereinigung (§§ 1 und 37 FlurbG).....	17
I. Zwecke und Grundsätze der Flurbereinigung.....	17
1. Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft: .....	17
2. Förderung der allgemeinen Landeskultur:.....	17
3. Förderung der Landentwicklung: .....	18
4. Gemeinnützigkeit:.....	18
II. Einleitung und Anordnung des Verfahrens .....	20
1. Behördetermin .....	20
2. Aufklärung der Grundstückseigentümer .....	21
3. Flurbereinigungsbeschluss .....	22
4. Öffentliche Bekanntmachung des Flurbereinigungsbeschlusses .....	25
5. Teilnehmergemeinschaft.....	26
6. Rechtsbehelf.....	27
III. Bestandserhebung.....	30
1. Ermittlung der Beteiligten und ihrer Rechte.....	30
2. Kostenbeiträge.....	32
3. Wertermittlungsverfahren.....	33
4. Rechtsbehelf.....	34
IV. Neugestaltung des Flurneuordnungsgebietes.....	37
1. Grundsätze der Neugestaltung.....	37
2. Wege und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan .....	38
3. Vorläufige Anordnung zur Bereitstellung des erforderlichen Landes .....	40

4.	Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen .....	40
5.	Rechtsbehelf.....	40
6.	Wunschtermin .....	41
7.	Abfindungs- bzw. Zuteilungsentwurf.....	43
8.	„Stichtagsregelung“ .....	46
9.	Absteckung und Abmarkung der neuen Grundstücke .....	47
10.	Vorläufige Besitzeinweisung.....	48
11.	Rechtsbehelf.....	49
12.	Flurbereinigungsplan.....	50
13.	Rechtsbehelf.....	51
14.	Ausführungsanordnung.....	51
V.	Abschluss des Verfahrens.....	52
1.	Berichtigung der öffentlichen Bücher .....	52
2.	Schlussfeststellung.....	52
3.	Rechtsbehelf.....	52
C.	Unternehmensflurbereinigung (§§ 87 bis 90 FlurbG) .....	53
D.	Vereinfachte Flurbereinigung (§ 86 FlurbG) .....	55
E.	Beschleunigte Zusammenlegung (§§ 91–103 FlurbG) .....	57

## **Teil 2 Immissionsschutzrechtliches**

### **Genehmigungsverfahren (Rudolf Fietz).....59**

A.	Vorbemerkung.....	61
B.	Verfahrensgrundsätze .....	63
C.	Genehmigungspflicht und Zuständigkeit.....	67
I.	Die Anlagenverordnung .....	67
II.	Die im förmlichen Verfahren zu genehmigenden Anlagen.....	68
III.	Die im vereinfachten Verfahren zu genehmigenden Anlagen.....	68
IV.	Die Kumulationsvorschrift .....	68
V.	Zuständigkeit .....	69

D.	Ablauf des Verfahrens .....	71
I.	Die Antragstellung .....	71
II.	Frühzeitige Behördeninformation/ Voranktagskonferenz .....	72
III.	Prüfung der Vollständigkeit, Ergänzung der Unterlagen .....	75
IV.	Öffentliche Bekanntmachung/Auslegung.....	76
V.	Beteiligung anderer Behörden.....	77
VI.	Einwendungen und Erörterung.....	78
VII.	Entscheidung .....	81
VIII.	Rechtsmittel .....	83
E.	Exkurs zur Umweltverträglichkeitsprüfung .....	87
I.	Rechtsgrundlagen .....	87
II.	UVP-pflichtige Vorhaben .....	87
III.	Das integrierte Verfahren nach UVPG.....	88
IV.	Beizubringende Unterlagen .....	89
V.	Behördenbeteiligung.....	90
VI.	Bekanntgabe, Auslegung, Erörterung.....	90
VII.	Besonderheiten.....	91
F.	Materiellrechtliche Anforderungen .....	93
I.	Die Betreiberpflichten nach § 5 BImSchG .....	93
1.	Die Schutzpflicht .....	94
2.	Die Vorsorgepflicht .....	95
3.	Die weiteren Betreiberpflichten .....	96
II.	Anforderungen aus Rechtsverordnungen .....	96
III.	Anforderungen aus anderen Rechtsbereichen.....	97
IV.	Exkurs: Besonderheiten bei landwirtschaftlichen Vorhaben.....	98
1.	TA Lärm .....	98
2.	TA Luft.....	99

V.	Ermittlung des Immissionsabstandes bei Gerüchen.....	101
VI.	Ermittlung weiterer Immissionen bei Tierhaltungen	105
G.	Vereinfachtes Verfahren.....	107
H.	Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen .....	109
	Literaturverzeichnis.....	111
<b>Teil 3 Landwirtschaftliches Baurecht (Stephan Sauer) .....</b>		<b>113</b>
	Vorbemerkung .....	115
A.	Zulässigkeit von Vorhaben nach Bauordnungsrecht .....	117
I.	Formelle Zulässigkeit.....	117
II.	Materielle Zulässigkeit.....	118
B.	Zulässigkeit von Vorhaben nach Bauplanungsrecht.....	119
I.	Zulässigkeit nach § 35 BauGB.....	119
1.	Abgrenzung von Innen- und Außenbereich .....	119
2.	Systematik des § 35 BauGB .....	121
3.	Privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB .....	122
a)	Land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb ...	122
aa)	Begriff der Landwirtschaft.....	122
bb)	Begriff der Forstwirtschaft.....	124
cc)	Betriebseigenschaft.....	125
dd)	Merkmal des Dienens .....	129
ee)	Untergeordneter Teil der Betriebsfläche.....	133
b)	Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung...	133
c)	Ver- und Entsorgungseinrichtungen, ortsgebundene Betriebe.....	134
d)	Zweckgebundene Betriebe.....	135
e)	Anlagen der Wind- und Wasserenergie.....	140
f)	Biomasseanlagen .....	141
g)	Kernenergieanlagen.....	146

h)	Solare Strahlungsenergie.....	147
i)	Ausreichende Erschließung .....	147
4.	Sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB ...	149
5.	Begünstigte Vorhaben, § 35 Abs. 4 BauGB .....	150
a)	Nutzungsänderung,	
	§ 35 Abs. 4, S. 1, Nr. 1 BauGB .....	151
aa)	Erhaltenswerte Bausubstanz .....	151
bb)	Erhaltung der äußeren Gestalt.....	152
cc)	7-Jahres-Frist der Nutzungsaufgabe....	152
dd)	7-Jahres-Frist der Errichtung.....	153
ee)	Räumlich-funktionaler	
	Zusammenhang mit der Hofstelle .....	154
ff)	Höchstens drei Wohnungen.....	155
gg)	Keine Neubebauung .....	155
b)	Ersatzbau,	
	§ 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB .....	155
c)	Neuerrichtung,	
	§ 35 Abs. 4, S. 1, Nr. 3 BauGB .....	156
d)	Erhaltenswerte Gebäude,	
	§ 35 Abs. 4, S. 1, Nr. 4 BauGB .....	157
e)	Erweiterung von Wohngebäuden,	
	§ 35 Abs. 4, S. 1, Nr. 5 BauGB .....	158
f)	Erweiterung gewerblicher Betriebe,	
	§ 35 Abs. 4, S. 1, Nr. 6 BauGB .....	158
6.	Entgegenstehen öffentlicher Belange,	
	§ 35 Abs. 3 BauGB .....	159
a)	Öffentliche Belange,	
	§ 35 Abs. 3 S. 1 BauGB .....	160
aa)	Widerspruch zu den Darstellungen	
	des Flächennutzungsplans .....	161

bb)	Darstellungen des Landschaftsplans oder eines sonstigen Fachplans .....	161
cc)	Schädliche Umwelteinwirkungen .....	162
dd)	Unwirtschaftliche Aufwendungen .....	164
ee)	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	165
ff)	Belange des Bodenschutzes.....	166
gg)	Belange des Denkmalschutzes .....	167
hh)	Natürliche Eigenart der Landschaft....	167
ii)	Ortsbild .....	167
jj)	Verunstaltung des Landschaftsbildes ..	167
kk)	Verbesserung der Agrarstruktur .....	168
ll)	Wasserwirtschaft .....	168
mm)	Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung .....	169
nn)	Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen .....	171
b)	Raumbedeutsame Vorhaben und Ziele der Raumordnung, § 35 Abs. 3 S. 2 BauGB .....	172
c)	Planvorbehalt, § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB....	174
7.	Ausführung, Rückbau und Sicherstellung, § 35 Abs. 5 BauGB .....	178
a)	Gebot Flächen sparenden Bauens.....	178
b)	Rückbauverpflichtung.....	178
c)	Sicherung der Nutzung.....	179
8.	Außenbereichssatzungen, § 35 Abs. 6 BauGB .	180
II.	Zulässigkeit nach § 30 oder § 34 BauGB.....	181
III.	Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB ...	184
C.	Heranrückende Wohnbebauung .....	187