

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. Behördentermin	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 Besitzteinweisung.....	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/ Vorantragskonferenz	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
	Teil 3 Landwirtschaftliches Baurecht (Stephan Sauer)	113
	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 äußereren 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