

Inhaltsverzeichnis

1. Kapitel: Einleitung	21
A. Anlässe für die Novellierung des Baugesetzbuchs durch das Europa-rechtsanpassungsgesetz Bau	21
B. Vorbereitungsmaßnahmen und Gesetzgebungsverfahren	23
C. Überblick über die Änderungen durch das Europarechtsanpassungs-gesetz Bau	26
2. Kapitel: Geschichtliche Entwicklung des Bauens im Außenbereich	29
A. Die Entwicklung des Baurechts bis zum Zeitalter des Liberalismus	29
B. Die Ordnung des Bauens gegen Ende des 18. Jahrhunderts	29
C. Das öffentliche Baurecht im 19. Jahrhundert	30
I. Die preußischen Ansiedlungsgesetze	31
II. Die Fluchliniengesetzgebung	32
D. Die baurechtlichen Gesetze in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts	33
I. Die bedeutendsten Bauordnungen der Länder im ersten Drittel des 20. Jahrhunderts	33
II. Die bodenrechtlichen Bestimmungen der Weimarer Reichsverfas-sung	35
III. Die bodenrechtlichen Bestrebungen während des Nationalsozia-lismus	36
1. Das Wohnsiedlungsgesetz aus dem Jahre 1933	36
2. Die Bauregelungsverordnung von 1936 als Vorläufer des Bun-desbaugesetzbuchs im Hinblick auf Außenbereichsvorhaben	37
E. Die Entwicklung des Baurechts nach dem Zweiten Weltkrieg	38
F. Das Bundesbaugesetz von 1960	40
I. Entstehungsgeschichte und Vorarbeiten	40
II. Das Regelungswerk des Bundesbaugesetzes speziell im Hinblick auf den Außenbereich	42
1. Der Begriff des Außenbereichs	42
2. Die Systematik des § 35 BBauG 1960	43
a) Die privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BBauG 1960..	43
b) Die sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BBauG 1960 ..	45

c) Die Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 BBauG 1960	46
G. Die Bundesbaugesetz-Novelle 1976	47
I. Gründe für die Änderung des Bundesbaugesetzes	47
II. Die Änderungen der Außenbereichsvorschrift durch das Bundesbaugesetz 1976	48
1. Änderung in § 35 Abs. 1 Nr. 1 BBauG 1976 durch Ausdehnung des Landwirtschaftsbegriffs nach § 146 BBauG 1976	48
2. Privilegierung unechter Altenteilerhäuser in § 35 Abs. 1 Nr. 2 BBauG 1976	49
3. Erweiterung der beeinträchtigten öffentlichen Belange in § 35 Abs. 3 BBauG 1976	50
4. Einführungen von Sondervorschriften in § 35 Abs. 4 – 7 BBauG 1976	51
a) Die Teilprivilegierung nach § 35 Abs. 4 BBauG 1976	51
b) Die teilprivilegierten Vorhaben in § 35 Abs. 5 BBauG 1976	53
c) Die Teilprivilegierung nach § 35 Abs. 6 BBauG 1976	54
d) Die Regelung in § 35 Abs. 7 BBauG 1976	55
H. Das Bundesbaugesetz aus dem Jahre 1979	55
I. Anlass und Vorbereitungen für die Beschleunigungsnovelle 1979	55
II. Die Änderungen durch § 35 BBauG 1979	57
1. Die neuen Teilprivilegierungen für bauliche Erweiterungen von Wohngebäuden in § 35 Abs. 5 S. 1 Nr. 4a und b BBauG 1979	58
2. Die neue Begünstigung nach § 35 Abs. 5 S. 1 Nr. 5 BBauG 1979 bei baulicher Erweiterung von Gewerbebetrieben	59
I. Das Baugesetzbuch 1986	60
I. Gründe und Eckdaten für das Baugesetzbuch 1986	60
II. Änderungen der Außenbereichsvorschrift	60
1. Die Änderung in § 35 Abs. 1 Nr. 1 BBauG 1986 durch Erweiterung des Landwirtschaftsbegriffs	60
2. Aufnahme der Kernenergie als privilegiertes Vorhaben	61
3. Änderungen des Katalogs der öffentlichen Belange	62
4. Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung durch den neu angefügten § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB 1986 ..	62
5. Die Neufassung des Katalogs der begünstigten Vorhaben	63
a) § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB 1986 – Nutzungsänderung baulicher Anlagen	64
b) § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB 1986 – Neuerrichtung abhängiger Wohngebäude	64

c) § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB 1986 – Ersatzbau zerstörter Gebäude	64
d) § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 4 BauGB 1986 – Änderung kulturell prägender Gebäude	65
e) § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 5 BauGB 1986 – Erweiterung von Wohngebäuden	65
f) § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 6 BauGB 1986 – Erweiterung von Gewerbebetrieben	65
g) § 35 Abs. 4 S. 2 BauGB 1986 – Zulässigkeit geringfügiger Abweichungen	66
h) § 35 Abs. 4 S. 3 BauGB 1986 – Erleichterte Erweiterung auf zwei Wohnungen	66
6. Die Verpflichtung zum schonenden Bauen im Außenbereich nach § 35 Abs. 5 BauGB 1986	66
J. Änderungen durch das Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz i. V. m. dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch von 1990	67
I. Eckdaten des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch von 1990 ...	67
II. Änderungen der Regeln über das Bauen im Außenbereich	69
1. Erleichterte Nutzungsänderung aufgegebener land- bzw. forstwirtschaftlicher Gebäude zu Wohnzwecken, § 4 Abs. 3 BauGB-MaßnahmeG 1990	70
2. Die Außenbereichssatzung gemäß § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmeG 1990	72
K. Modifizierungen durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbau-landgesetz 1993	75
I. Anlässe und Zielsetzungen des Investitionserleichterungs- und Wohnbau-landgesetzes 1993	75
II. Modifizierung der Vorschriften über das Bauen im Außenbereich durch das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch 1993	77
1. Änderungen durch § 4 Abs. 3 BauGB-MaßnahmeG 1993	77
a) § 4 Abs. 3 BauGB-MaßnahmeG 1993 i. V. m. der dortigen Fassung des § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB – Nachfolgenutzung ehemals landwirtschaftlicher Gebäude	77
b) § 4 Abs. 3 BauGB-MaßnahmeG 1993 i. V. m. der danach anzuwenden Fassung des § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB – Neuerrichtung abgängiger Wohngebäude bei baulichen Missständen	79
2. Verlängerung der Anwendbarkeit von Außenbereichssatzungen nach § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmeG 1993	80
L. Das Änderungsgesetz zum Baugesetzbuch von 1996	81

I.	Zielsetzung und Gründe für das Änderungsgesetz 1996	81
II.	Neuerungen für Außenbereichsvorhaben durch das Baugesetzbuch 1996	83
1.	Aufnahme von Anlagen der Wind- und Wasserenergie in den Privilegierungstatbestand, § 35 Abs. 1 Nr. 7 BauGB 1996	84
2.	Planvorbehalt zugunsten der Gemeinden und der Landesplanung nach § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB 1996	84
3.	Aussetzungsmöglichkeit bei Windenergieanlagen gemäß § 245b BauGB 1996	86
M.	Erweiterungen durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998	87
I.	Anlass und Gesetzgebungsverfahren des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998	87
II.	Neufassung des Außenbereichsparagraphen durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998	88
1.	Definition des Außenbereichs	89
2.	Änderungen im Privilegierungstatbestand § 35 Abs. 1 BauGB 1998	89
a)	Privilegierung gartenbaulicher Betriebe gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB 1998	89
b)	Streichung der Privilegierung von Landarbeiterstellen gemäß § 35 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB 1986 verbunden mit der redaktionellen Änderung des § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB 1998	91
3.	Klarstellung in § 35 Abs. 2 BauGB 1998	91
4.	Änderungen in § 35 Abs. 3 BauGB 1998	92
a)	Aufnahme von Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans als öffentlicher Belang in § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB 1998	92
b)	Ergänzungen in § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 5 BauGB 1998	93
c)	Änderungen in § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 6 BauGB 1998	93
d)	Anpassungen in § 35 Abs. 3 S. 2 BauGB 1998	94
e)	Ausdehnung der Konzentrationsklausel durch § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB 1998	94
5.	Änderungen der Teilprivilegierungsregelungen für Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB 1998	95
a)	§ 35 Abs. 4 S. 1 BauGB 1998 – Teilprivilegierungen	95
b)	Neuerungen in § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB 1998 für begünstigte Änderungen landwirtschaftlich genutzter Gebäude	95
c)	Ersatzbau für mängelbehaftete Wohngebäude gemäß § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB 1998	100

d) Erweiterung von Wohngebäuden nach § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 5 BauGB 1998	100
6. Ausführungs- und Sicherungsmaßnahmen in § 35 Abs. 5 BauGB 1998	100
7. Die Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB 1998	101
N. Die Baugesetzbuch-Novelle 2001	103
O. Zusammenfassung der historischen Entwicklung	104
 3. Kapitel: Novellierung der Außenbereichsregelung im Baugesetzbuch durch das „Europarechtsanpassungsgesetz Bau“	107
A. § 35 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 201 BauGB 2004 – Änderung des Land- wirtschaftsbegriffs	107
I. Vorschlag der Unabhängigen Expertenkommission	107
II. Gesetzesentwurf der Bundesregierung	109
III. Stellungnahme des Bundesrates	109
IV. Gegenäußerung der Bundesregierung	110
V. Stellungnahmen der Planspielstädte	110
VI. Empfehlungen der Ausschüsse	111
VII. Der Landwirtschaftsbegriff gemäß § 201 BauGB 2004	112
VIII. Zusammenfassung	116
IX. Beurteilung	117
B. § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB 2004 – Privilegierung von Biomasseanlagen .	120
I. Sinn und Zweck der eigenständigen Privilegierung von Biomasse- anlagen	120
II. Ansicht der Unabhängigen Expertenkommission	122
III. Gesetzesentwurf des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen	123
IV. Kritik seitens Biogas-Verbänden	125
V. Die Privilegierungsregelung von Biomasseanlagen nach dem Ge- setzesentwurf der Bundesregierung	125
VI. Stellungnahme des Bundesrates zum Regierungsentwurf	126
VII. Gegenäußerung der Bundesregierung	127
VIII. Planspielergebnisse	127
IX. Beschlussempfehlung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen	128
X. Empfehlungen des Agrarausschusses	129
XI. Vom Gesetzgeber beschlossene Privilegierung von Biomassean- lagen	129
1. Tatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB 2004	130

a)	Energetische Nutzung von Biomasse und Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz, § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB 2004	130
aa)	Definition von Biomasse	130
bb)	Energetische Nutzung von Biomasse	132
cc)	Biomasseanlagen sowie deren Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz	133
b)	Nutzung im Rahmen eines Betriebs, § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB 2004	134
aa)	Betrieb i. S. v. § 35 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 4 (tierhaltend) BauGB 2004	134
bb)	Tatbestandsmerkmal „im Rahmen“ eines Betriebs	135
cc)	Klärung des Wortes im Rahmen „eines“ Betriebs	139
c)	Räumlich-funktionaler Zusammenhang der Biomasseanlage mit dem Betrieb, § 35 Abs. 1 Nr. 6a BauGB 2004	144
aa)	Sinn und Zweck von § 35 Abs. 1 Nr. 6a BauGB 2004	144
bb)	Zusammenhang mit „dem Betrieb“	145
cc)	Zusammenhang in räumlicher Hinsicht	145
(1)	Bezugspunkte für einen räumlichen Zusammenhang	145
(2)	Reichweite des räumlichen Zusammenhangs	148
dd)	Funktionaler Zusammenhang	149
d)	Herkunft der Biomasse i. S. v. § 35 Abs. 1 Nr. 6b BauGB 2004	150
aa)	Definition des Begriffs „überwiegend“	151
bb)	Kooperationsbetriebe	153
cc)	Merksmal der „nahe gelegenen“ Betriebe	154
(1)	Sinn und Zweck des Merkmals	154
(2)	Auslegung des Kriteriums „nahe gelegene“ Betriebe	155
dd)	Klärung des Erfordernisses „aus“ dem Betrieb oder „aus“ diesem und nahe gelegenen Betrieben „stammt“ ..	158
e)	Zulässigkeit einer Anlage je Hofstelle oder Betriebsstandort, § 35 Abs. 1 Nr. 6c BauGB 2004	159
aa)	Betrieb mit einer Hofstelle bzw. einem Betriebsstandort	159
bb)	Betrieb mit mehreren Hofstellen bzw. Betriebsstandorten	160
f)	Leistungsbegrenzung auf 0,5 MW gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6d BauGB 2004	164
2.	Konkurrenzen	166

a) Verhältnis der Neuprivilegierung zu anderen Privilegierungstatbeständen für die Zulässigkeit von Biomasseanlagen	166
aa) Spezialität von § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB 2004 gegenüber § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	166
bb) Keine Privilegierung von Biomasseanlagen mit einer höheren Leistung als i. S. v. § 35 Abs. 1 Nr. 6d BauGB 2004 über § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB 2004	167
b) Anwendbarkeit sonstiger bauplanungsrechtlicher Instrumente für die Zulassung von Biomasseanlagen	169
c) Verfahrensrechtliche Genehmigungen für Biomasseanlagen ..	169
XII. Zusammenfassung	170
XIII. Bewertung	172
1. Vorteile der Privilegierung energetischer Biomassenutzung	172
a) Förderung regenerativer und umweltfreundlicher Energieerzeugung	172
b) Wirtschaftliche Vorteile für Betreiber von Biomasseanlagen und Betriebsinhabern	173
c) Vorteil für Verbraucher	174
d) Stärkung der Wirtschaft	174
2. Negative Auswirkungen der Privilegierung von Biomasseanlagen	175
a) Biomasseanlage als gesundheitliche Gefahrenquelle	175
b) Umweltschäden	176
c) Zurückdrängung des Außenbereichschutzes	176
d) Geringe Energieversorgung	177
e) Verschärfung der Welternährungslage	177
f) Höhere Stromkosten für Verbraucher	177
g) Rechtliche Risiken für Betreiber von Biomasseanlagen	177
3. Ergebnis	178
C. § 35 Abs. 1 Nr. 5, 7 BauGB 2004 – privilegierte Vorhaben der Wind- und Wasserenergie sowie der Kernenergie	180
D. „Hochwasserschutz“ als öffentlicher Belang	181
I. Öffentlicher Belang „Hochwasserschutz“ gemäß § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 5 BauGB-Entwurf im Zuge des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau	181
1. Überlegungen im Gesetzgebungsverfahren	181
2. Keine Umsetzung im Baugesetzbuch 2004	181
II. Öffentlicher Belang „Hochwasserschutz“ durch das Baugesetzbuch 2005	182

1. Gesetzgebungsverfahren	182
2. Gesetzliche Normierung des Hochwasserschutzes als öffentlicher Belang in § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 6 Alt. 3 BauGB 2005	183
3. Zusammenfassung und Beurteilung	184
E. § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 8 BauGB 2004 – öffentlicher Belang „Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen“	185
I. Entwurf des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen	185
II. Kritik seitens des Bundesverbandes Windenergie	185
III. Entwurf eines Europarechtsanpassungsgesetzes Bau durch die Bundesregierung	186
IV. Stellungnahme des Bundesrates	186
V. Gegenäußerung der Bundesregierung	187
VI. Bericht des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen ..	187
VII. Gesetzliche Normierung nach § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 8 BauGB 2004 ..	187
VIII. Bewertung	188
F. § 35 Abs. 3 S. 2 BauGB 2004 – Raumordnungsklausel	192
G. § 35 Abs. 3 S. 3 i. V. m. §§ 5 Abs. 2b und 15 Abs. 3 BauGB 2004 – planungsrechtliche Steuerungsmöglichkeiten, insbesondere für Tierhaltungs-, Biomasse- und Windkraftanlagen	192
I. Vorschläge der Unabhängigen Expertenkommission	193
1. Darstellungsmöglichkeit von Eignungs- und Belastungsgebieten	194
2. Bausperre zur Sicherung der Flächennutzungsplanung	195
3. Ausweitung des bisherigen Planvorbehalts nach § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB auf landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen	195
II. Gesetzesentwurf des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen	195
1. Planungsrechtliche Steuerung durch Darstellung von Eignungs- und Belastungsflächen mit entsprechender Ausschlusswirkung ..	196
2. Zurückstellungsmöglichkeit zur Sicherung der Planungsinstrumente	196
3. Anwendungsbereich des Planvorbehalts	196
III. Entwurf der Bundesregierung zur Anpassung des Baugesetzbuchs an das Europarechtsanpassungsgesetz Bau	197
1. Regelungen in §§ 5 Abs. 2 Nr. 11 und 12, 35 Abs. 3 S. 3 BauGB-RegE zur planungsrechtlichen Steuerung	197
2. Zurückstellung von Baugesuchen gemäß § 15 Abs. 3 und 4 BauGB-RegE	197
IV. Stellungnahme des Bundesrates zum Regierungsentwurf	198

V.	Bewertung des Regierungsentwurfs durch den Bundesverband Windenergie	199
1.	Kritik an der Figur „Belastungsfläche“ i. S. v. § 5 Abs. 2 Nr. 12 BauGB i. V. m. § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB-RegE	199
2.	Streichung der Darstellungsmöglichkeit „in sonstiger Weise“ in § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB-RegE	199
3.	Aufhebung der Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 Abs. 3 und 4 BauGB-RegE	200
VI.	Gegenäußerung der Bundesregierung	200
VII.	Ergebnisse des Planspiels zu den vorgesehenen Steuerungsmöglichkeiten	201
1.	Stellungnahme zur Darstellungsmöglichkeit von Eignungsflächen	201
2.	Bewertung der Darstellungsmöglichkeit von Belastungsflächen	201
3.	Ergebnis über die Zurückstellung von Baugesuchen zur Sicherung der Flächennutzungsplanung	202
VIII.	Beschlussempfehlung und Bericht des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen	202
1.	Streichung der Ausweisungsmöglichkeiten von Eignungs- und Belastungsflächen unter Einführung sachlicher Teilflächennutzungspläne	202
2.	Änderungen bezüglich der Zurückstellung von Baugesuchen nach dem vorgeschlagenen § 15 Abs. 3 und 4 BauGB-RegE	203
IX.	Empfehlung der Ausschüsse	204
X.	Kritik seitens des Fachverbandes Biogas	205
XI.	Gesetzgewordene Regelungen im Baugesetzbuch 2004 zur planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeit	205
1.	Einführung sachlicher Teilflächennutzungspläne nach § 5 Abs. 2b BauGB 2004	206
a)	Geltungsbereich eines sachlichen Teilflächennutzungsplans	206
aa)	Inhalt von sachlichen Teilflächennutzungsplänen	206
bb)	Räumlicher Geltungsbereich eines sachlichen Teilflächennutzungsplans	207
b)	Materielle Voraussetzungen eines sachlichen Teilflächennutzungsplans	212
c)	Anwendbare Vorschriften auf § 5 Abs. 2b BauGB 2004	213
d)	Rechtsfolgen	214
e)	Verhältnis eines sachlichen Teilflächennutzungsplans zum (Gesamt-) Flächennutzungsplan	214
f)	Rechtsschutz	216

2. Die in § 15 Abs. 3 BauGB 2004 neu geschaffene Zurückstellungsmöglichkeit	217
a) Voraussetzungen für eine Zurückstellung nach § 15 Abs. 3 BauGB 2004	217
aa) Zurückstellungsfähiges und genehmigungsbedürftiges Vorhaben, § 15 Abs. 3 S. 1 BauGB 2004	217
bb) Planaufstellungsbeschluss gemäß § 15 Abs. 3 S. 1 BauGB 2004	219
cc) Notwendiger Regelungsgehalt	220
(1) Darstellungen i. S. v. § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB 2004	220
(2) Bestimmung des räumlichen Geltungsbereichs	222
dd) Sachlicher Zurückstellungsgrund	222
ee) Antrag nach § 15 Abs. 3 S. 1 BauGB 2004	224
(1) Frist zur Stellung des gemeindlichen Antrags, § 15 Abs. 3 S. 3 BauGB 2004	225
(a) Begriff „Bauvorhaben“	226
(b) Kriterium „in einem Verwaltungsverfahren“	226
(c) Merkmal der „förmlichen Kenntniserlangung“ ..	227
(aa) Klärung des Merkmals „förmlich“	227
(bb) Zeitpunkt der Kenntniserlangung bei unterschiedlichen Zuständigkeiten für Einvernehmenserklärung und Flächennutzungsplanung	228
(cc) Behandlung der Kenntniserlangung bei Identität von Baugenehmigungsbehörde und Gemeinde	228
(dd) Zurückstellungsantrag trotz Vorliegen des gemeindlichen Einvernehmens	229
(d) Berechnung der Antragsfrist in § 15 Abs. 3 S. 3 BauGB 2004	232
(2) Rückstellungszeitraum nach § 15 Abs. 3 S. 1 BauGB 2004	232
(3) Anrechnung auf den Rückstellungszeitraum, § 15 Abs. 3 S. 2 BauGB 2004	234
(4) Art der Zustellung i. S. v. § 15 Abs. 3 S. 1 und 2 BauGB 2004	237
b) Rechtsfolge	238
c) Rechtsschutz	239
d) Überleitungsrecht	240
e) Konkurrenzen	244

3. Die Änderungen zu § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB 2004	245
XII. Zusammenfassung	247
1. Sachliche Teilflächennutzungspläne i. S. v. § 5 Abs. 2b BauGB 2004	247
2. Zurückstellungsmöglichkeit nach § 15 Abs. 3 BauGB 2004	248
3. Planvorbehalt nach § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB 2004	250
XIII. Stellungnahme	251
1. Sachliche Teilflächennutzungspläne gemäß § 5 Abs. 2b BauGB 2004	251
a) Vorteile eines sachlichen Teilflächennutzungsplans	251
aa) Teilflächennutzungsplan bei keinem oder unwirksamen (Gesamt-) Flächennutzungsplan	251
bb) Teilflächennutzungsplanung trotz bereits vorhandenem (Gesamt-) Flächennutzungsplan	252
cc) Begrenzte Darstellungsmöglichkeiten	252
dd) Reduziertes Prüfsprogramm	253
ee) Kostensparnis	253
ff) Eingegrenzte Gerichtsanfälligkeit	253
gg) Teilflächennutzungsplan als Alternative zur Darstellung von Vorrangflächen	254
hh) Teilflächennutzungsplan als zusätzliches Planungsinstrument zur Regionalplanung	255
ii) Maßgeschneiderte Korrespondenznorm bei Zurückstellung nach § 15 Abs. 3 BauGB 2004	255
b) Nachteile eines sachlichen Teilflächennutzungsplans	255
aa) Nebeneinander von Teil- und Gesamtflächennutzungsplan	255
bb) Begrenzter Darstellungskatalog	256
cc) Rechtsanfälligkeit des neuen Planungsinstruments „sachlicher Teilflächennutzungsplan“	256
dd) Stigmatisierung durch Windkraft	256
c) Bewertung des Novums „sachliche Teilflächennutzungspläne“	257
2. Beurteilung des neuen Sicherungsinstruments gemäß § 15 Abs. 3 BauGB 2004	259
3. Quintessenz zum Planvorbehalt i. S. v. § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB 2004	260
4. Zusammenfassende Bewertung der neuen Steuerungs- und Sicherungsmittel	262

H. § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 1c und d BauGB 2004 – begünstigte Nutzungsänderung eines Gebäudes i. S. v. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 2004	263
I. Gesetzgebungsverfahren	263
1. Länderabweichungsklausel § 245b Abs. 2 BauGB 1998 bezüglich § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 1c BauGB	263
2. Zur Fristenregelung in § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 1d BauGB 1998	263
II. Gesetzgewordene Regelungen	264
1. Verlängerte Aussetzungsmöglichkeit nach § 245b Abs. 2 BauGB 2004 für die Frist nach § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 1c BauGB	264
2. Änderung der Fristenregelung gemäß § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 1d BauGB 2004	264
III. Zusammenfassung	265
1. Verlängerung der Länderabweichungsklausel gemäß § 245b Abs. 2 BauGB 2004	265
2. Geänderte Fristenregelung nach § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 1d BauGB 2004	265
IV. Bewertung	266
I. § 35 Abs. 5 S. 2 und 3 BauGB 2004 – Einführung einer Rückbauverpflichtung	267
I. Gesetzesentwurf des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen	267
II. Entwurf eines Europarechtsanpassungsgesetzes Bau durch die Bundesregierung	268
III. Bedenken und Anregungen seitens des Bundesverbandes Windenergie	268
IV. Stellungnahme des Bundesrates	269
V. Gegenäußerung der Bundesregierung	269
VI. Planspielergebnisse	270
VII. Bericht des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen ...	271
VIII. Empfehlungen der Ausschüsse	271
IX. Die gesetzlich normierten Regelungen zur Rückbauverpflichtung ...	272
1. Die Bestimmungen in § 35 Abs. 5 S. 2 und 3 BauGB 2004	272
a) Erklärung der Rückbau- und Entsiegelungsverpflichtung gemäß § 35 Abs. 5 S. 2 Hs. 1 BauGB 2004	272
aa) Einzelheiten zur Verpflichtungserklärung	272
(1) Rechtsnatur der verpflichtenden Erklärung	272
(2) Inhalt der Verpflichtungserklärung	273
(3) Form und Bestandteil der Erklärung	273
(4) Erklärungsverpflichteter	274
(5) Erklärungsempfänger	274

(6) Zeitpunkt des Vorliegens der Verpflichtungserklärung	275
bb) Regelungsbereich	275
cc) Dauerhafte Aufgabe der zulässigen Nutzung	277
dd) Begriff des Rückbaus und der Beseitigung der Bodenversiegelung	278
b) Rückbauverpflichtung bei Nutzungsänderung, § 35 Abs. 5 S. 2 Hs. 2 BauGB 2004	279
aa) Übernahme der Rückbauverpflichtung, § 35 Abs. 5 S. 2 Hs. 2 Alt. 1 BauGB 2004	279
bb) Fortfall der Rückbauverpflichtung, § 35 Abs. 5 S. 2 Hs. 2 Alt. 2 BauGB 2004	280
c) Sicherstellung der Rückbauverpflichtung, § 35 Abs. 5 S. 3 BauGB 2004	282
aa) Regelungsgehalt	282
bb) Empfänger der Sicherheitsleistung	282
cc) Auslegung der „Soll-Vorschrift“	283
dd) Höhe der Sicherheitsleistung	284
ee) Arten von Sicherungsmittel	285
(1) Baulast als Sicherungsmittel	285
(2) Sicherstellung „in sonstiger Weise“	285
(3) Verhältnis der Sicherungsmittel	287
ff) Zeitpunkt der Sicherstellung	289
2. Rechtsfolgen der Rückbauverpflichtung	290
a) Auswirkungen der Verpflichtungserklärung	290
b) Wirkung gegenüber Rechtsnachfolger	291
c) Eintritt der erklärten Verpflichtung	292
3. § 244 Abs. 7 BauGB 2004 als Überleitungsvorschrift zu § 35 Abs. 5 S. 2 BauGB 2004	293
4. Konkurrenzen	294
X. Zusammenfassung	294
XI. Beurteilung	298
J. Die Außenbereichssatzung	300
I. Änderungen bei der Außenbereichssatzung durch das Baugesetzbuch 2004	300
1. Bericht der Unabhängigen Expertenkommission	300
2. Entwurf des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen	301
3. Gesetzesentwurf der Bundesregierung	302
4. Kritik seitens der Kommunen	302

5. Beschlussempfehlung des Ausschusses für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen	303
6. Die Änderungen gemäß § 35 Abs. 6 S. 4 – 6 BauGB 2004	304
a) Voraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung, § 35 Abs. 6 S. 4 BauGB 2004	304
b) Verfahrensregelungen, § 35 Abs. 6 S. 5 BauGB 2004	305
c) Wegfall der Genehmigungsbedürftigkeit durch § 35 Abs. 6 S. 6 BauGB 2004; mögliches Anzeigeverfahren nach § 246 Abs. 1a Hs. 1 BauGB 2004	307
7. Überleitungsvorschriften	308
8. Zusammenfassung	310
9. Bewertung	312
II. Modifizierung der Regelung zur Außenbereichssatzung durch das Baugesetzbuch 2007	315
1. Erneute Novellierung des Baugesetzbuchs im Jahre 2007	315
2. Geänderte Verweisung nach § 35 Abs. 6 S. 5 BauGB 2007	316
3. Überleitungsrecht	317
4. Kapitel: Zusammenfassung der Änderungen der Außenbereichsvorschrift des § 35 BauGB durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau ..	319
5. Kapitel: Gesetzesfassungen – Außenbereichsvorschrift	325
Literaturverzeichnis	359