

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 Fluchtliniengesetzgebung | 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 abgängiger 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 Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch von 1990 | 67 |
| I. Eckdaten des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch von 1990 ... | 67 |
| II. Änderungen der Regeln über das Bauen im Außenbereich | 69 |
| 1. Erleichterte Nutzungsänderung aufgegebenen 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 Wohnbaulandgesetz 1993 | 75 |
| I. Anlässe und Zielsetzungen des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes 1993 | 75 |
| II. Modifizierung der Vorschriften über das Bauen im Außenbereich durch das Maßnahmegesetz 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 anzuwendenden 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 Landschaftsplanes 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 mangelbehaftete 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) Merkmal 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 „Funktionstfähigkeit 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 Belastungsbieten | 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 Prüfprogramm | 253 |
| ee) Kostenersparnis | 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 Außenbereichssatzungssatzung 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 |