

Inhalt

Teil 1 Flurbereinigung (Heiner Klett)	10
A. Vorbemerkung	10
B. Regelflurbereinigung (§§ 1 und 37 FlurbG).....	13
I. Zwecke und Grundsätze der Flurbereinigung	13
1. Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft	14
2. Förderung der allgemeinen Landeskultur	14
3. Förderung der Landentwicklung	14
4. Gemeinnützigkeit	15
II. Einleitung und Anordnung des Verfahrens	16
1. Behördentermin	16
2. Aufklärung der Grundstückseigentümer	17
3. Flurbereinigungsbeschluss	18
4. Öffentliche Bekanntmachung des Flurbereinigungsbeschlusses	20
5. Teilnehmergemeinschaft	21
6. Rechtsbehelf	22
III. Bestandserhebung	24
1. Ermittlung der Beteiligten und ihrer Rechte	24
2. Kostenbeiträge	25
3. Wertermittlungsverfahren	26
4. Rechtsbehelf	27
IV. Neugestaltung des Flurneuordnungsgebietes	30
1. Grundsätze der Neugestaltung	30
2. Wege und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan	31
3. Vorläufige Anordnung zur Bereitstellung des erforderlichen Landes	32
4. Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen.....	32

5. Rechtsbehelf	33
6. Wunschtermin	33
7. Abfindungs- bzw. Zuteilungsentwurf	34
8. „Stichtagsregelung“	37
9. Absteckung und Abmarkung der neuen Grundstücke	38
10. Vorläufige Besitzeinweisung	38
11. Rechtsbehelf	39
12. Flurbereinigungsplan	40
13. Rechtsbehelf	40
14. Ausführungsanordnung	41
V. Abschluss des Verfahrens	41
1. Berichtigung der öffentlichen Bücher	41
2. Schlussfeststellung	41
3. Rechtsbehelf	42
C. Unternehmensflurbereinigung (§§ 87 bis 90 FlurbG)	42
D. Vereinfachte Flurbereinigung (§ 86 FlurbG)	43
E. Beschleunigte Zusammenlegung (§§ 91–103 FlurbG)	45
Teil 2 Immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren (Rudolf Fietz)	
46	
A. Vorbemerkung	46
B. Verfahrensgrundsätze	47
C. Genehmigungspflicht und Zuständigkeit	49
I. Die Anlagenverordnung	49
II. Die im förmlichen Verfahren zu genehmigenden Anlagen	50
III. Die im vereinfachten Verfahren zu genehmigenden Anlagen	50
IV. Die Kumulationsvorschrift	51
V. Zuständigkeit	51
D. Ablauf des Verfahrens	52
I. Die Antragstellung	52
II. Frühzeitige Behördeninformation/ Vorantragskonferenz ..	53
III. Prüfung der Vollständigkeit, Ergänzung der Unterlagen ..	55
IV. Öffentliche Bekanntmachung/Auslegung	56
V. Beteiligung anderer Behörden	57
VI. Einwendungen und Erörterung	58

VII. Entscheidung	61
VIII. Rechtsmittel	62
E. Exkurs zur Umweltverträglichkeitsprüfung	65
I. Rechtsgrundlagen	65
II. UVP-pflichtige Vorhaben	66
III. Feststellung der UVP-Pflicht	67
IV. Festlegung des Untersuchungsrahmens	68
V. Der UVP-Bericht.....	68
VI. Behördenbeteiligung	68
VII. Beteiligung und Unterrichtung der Öffentlichkeit.....	69
VIII. Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen	70
IX. Besonderheiten	71
F. Materiellrechtliche Anforderungen.....	72
I. Die Betreiberpflichten nach § 5 BImSchG.....	72
1. Die Schutzpflicht	72
2. Die Vorsorgepflicht.....	73
3. Die weiteren Betreiberpflichten	74
4. Pflichten nach Stilllegung und Betriebseinstellung	75
II. Anforderungen aus Rechtsverordnungen	75
III. Anforderungen aus anderen Rechtsbereichen	76
IV. Exkurs: Besonderheiten bei landwirtschaftlichen Vorhaben.....	76
1. TA Lärm.....	77
2. TA Luft.....	78
V. Ermittlung des Immissionsabstandes bei Gerüchen	79
VI. Ermittlung weiterer Immissionen bei Tierhaltungen	82
G. Vereinfachtes Verfahren.....	83
H. Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen	84
Literaturverzeichnis	85
Teil 3 Landwirtschaftliches Baurecht (Stephan Sauer).....	86
Vorbemerkung	86
A. Zulässigkeit von Vorhaben nach Bauordnungsrecht.....	86
I. Formelle Zulässigkeit	86
II. Materielle Zulässigkeit.....	87
B. Zulässigkeit von Vorhaben nach Bauplanungsrecht	88
I. Zulässigkeit nach § 35 BauGB.....	88
1. Abgrenzung von Innen- und Außenbereich	88

2. Systematik des § 35 BauGB	90
3. Privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB.....	90
a) Land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb	91
aa) Begriff der Landwirtschaft	91
bb) Begriff der Forstwirtschaft.....	92
cc) Betriebseigenschaft	93
dd) Merkmal des Dienens	96
ee) Untergeordneter Teil der Betriebsfläche	99
b) Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung	99
c) Ver- und Entsorgungseinrichtungen, ortsgebundene Betriebe	100
d) Zweckgebundene Betriebe	100
e) Anlagen der Wind- und Wasserenergie	104
f) Biomasseanlagen	105
g) Kernenergieanlagen	109
h) Solare Strahlungsenergie	109
i) Ausreichende Erschließung	110
4. Sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB	111
5. Begünstigte Vorhaben, § 35 Abs. 4 BauGB	112
a) Nutzungsänderung, § 35 Abs. 4, S. 1, Nr. 1 BauGB	113
aa) Erhaltenswerte Bausubstanz	113
bb) Erhaltung der äußeren Gestalt	113
cc) 7-Jahres-Frist der Nutzungsaufgabe	114
dd) 7-Jahres-Frist der Errichtung	114
ee) Räumlich-funktionaler Zusammenhang mit der Hofstelle.....	115
ff) Höchstens drei Wohnungen	115
gg) Keine Neubebauung.....	116
b) Ersatzbau, § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB	116
c) Neuerrichtung, § 35 Abs. 4, S. 1, Nr. 3 BauGB... ..	117
d) Erhaltenswerte Gebäude, § 35 Abs. 4, S. 1, Nr. 4 BauGB	117
e) Erweiterung von Wohngebäuden, § 35 Abs. 4, S. 1, Nr. 5 BauGB	118
f) Erweiterung gewerblicher Betriebe, § 35 Abs. 4, S. 1, Nr. 6 BauGB	118

6. Entgegenstehen öffentlicher Belange,	
§ 35 Abs. 3 BauGB	119
a) Öffentliche Belange, § 35 Abs. 3 S. 1 BauGB	120
aa) Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans	120
bb) Darstellungen des Landschaftsplans oder eines sonstigen Fachplans.....	120
cc) Schädliche Umwelteinwirkungen.....	121
dd) Unwirtschaftliche Aufwendungen	122
ee) Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	123
ff) Belange des Bodenschutzes.....	124
gg) Belange des Denkmalschutzes	124
hh) Natürliche Eigenart der Landschaft	125
ii) Ortsbild	125
jj) Verunstaltung des Landschaftsbildes.....	125
kk) Verbesserung der Agrarstruktur	125
ll) Wasserwirtschaft	126
mm) Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung.....	126
nn) Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen.....	128
b) Raumbedeutsame Vorhaben und Ziele der Raumordnung, § 35 Abs. 3 S. 2 BauGB.....	128
c) Planvorbehalt, § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB	130
7. Ausführung, Rückbau und Sicherstellung,	
§ 35 Abs. 5 BauGB	133
a) Gebot Flächen sparenden Bauens.....	133
b) Rückbauverpflichtung.....	133
c) Sicherung der Nutzung.....	134
8. Außenbereichssatzungen, § 35 Abs. 6 BauGB	134
II. Zulässigkeit nach § 30 oder § 34 BauGB.....	135
III. Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB.....	137
C. Heranrückende Wohnbebauung	139