

Öffentliches Baurecht
Vorlesung im WS 2010/2011
Von Rechtsanwalt und Notar
Prof. Dr. Bernhard Stürer
Dr. Peter Szczekalla

29.10.2010

www.stueer.de

Termine

- 05.11.2010: Klausur (Schein wird erteilt)
- 12.11.2010: Vorlesung
- 17.-19.11.2010: Exkursion nach Berlin
- 26.11.2010: Rückgabe der Klausur

Exkursion nach Berlin

- 17.11.2010:
 - 15:30 Uhr: Treffen im Adlon
 - 18:00 Uhr: Vortrag in der Humboldt-Universität
- 18.11.2010:
 - Vorträge in Berlin/Besichtigung
- 19.11.2010: 10:00 Uhr Teilnahme an der Vorstellung der Ergebnisse der Berliner Gespräche im Bauministerium (BauGB- und BauNVO-Novelle)
13:00 Uhr: Ende der Exkursion

Exkursion nach Berlin

- Anreise per Bahn oder in Fahrgemeinschaften
- Übernachtung ca. 80 Euro
- keine weiteren fixen Kosten
- Anmeldung
 - Eintrag in Liste
 - per Email stueer@t-online.de

Materialien

- Gesetzestexte BauGB, BauNVO,
- Bauleitplanung 10 Euro
- Der Bebauungsplan 30 Euro
- Internet: www.stueer.de
 - Skripten
 - Folien
 - Aktuelle Stunde

Gesetzliche Grundlagen

- BauGB (BauGB 2007)
- BauNVO
- UVPG
- Raumordnungsgesetz
- NBauO
- Vorgaben des Europarechts
 - RL Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-RL)
 - RL Plan-Umweltprüfung (SUP-RL)
 - Habitat- und Vogelschutz

Begleitbuch zur Vorlesung



Öffentliches Baurecht

- Bauplanungsrecht:
Querschnittsplanung auf der Ebene der
Gemeinden Bodenrecht: Art. 74 Abs. 1 Nr. 18
GG - BVerfGE 3, 407
- Bauordnungsrecht:
Behörden, Genehmigungsverfahren,
am Bau Beteiligte, Gestaltung
- Baunebenrecht: Brandschutz
- Raumordnung: Übergeordnete
Querschnittsplanung
- Fachrecht

Beachtliche Regelungsbereiche

- Bauordnungsrechtliche Anforderungen:
 - Erfordernis einer Baugenehmigung
- Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben
 - Vorhabenbegriff (§ 29 BauGB)
 - Anforderungen nach §§ 30 bis 38 BauGB

Bauordnungsrecht

- Gesetzliche Grundlage: NBauO
- Genehmigungserfordernis
- zuständige Behörde
- Genehmigungsverfahren
- Die am Bau Beteiligten
- Bauausführung
- Bauüberwachung

Bauplanungsrecht

- gesetzliche Grundlagen [§§ 29 – 37 BauGB](#)
- Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben
- Begriff des Vorhabens ([§ 29 BauGB](#))
- Bebauungsplanbereich ([§§ 30 – 33 BauGB](#))
- nicht beplanter Innenbereich ([§ 34 BauGB](#))
- Außenbereich

Der Supermarkt im Außenbereich

Investor I hat schon seit längerem ein Interesse daran, dass im Ortsteil O ein Supermarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 800 qm entsteht. Nachdem sich mehrere Versuche im Zusammenhang mit der Ausweisung eines neuen Baugebietes zerschlagen haben, beantragt der Investor eine Baugenehmigung für den erwünschten Supermarkt. Der Markt befindet sich allerdings im Außenbereich im Anschluss an ein Baugebiet. Da der Antrag abgelehnt wird, klagt Investor I beim Verwaltungsgericht Osnabrück auf Erteilung der Baugenehmigung

Vorüberlegungen

Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben
nach §§ 29 bis 37 BauGB

- Bebauungsplan
- Nicht beplanter Innenbereich
- Außenbereich

Bebauungsplan

- Qualifizierter Bebauungsplan (§ 30 I BauGB)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 30 II BauGB)
- Einfacher Bebauungsplan (§ 30 III BauGB)

Nicht beplanter Innenbereich

- Kein qualifizierter Bebauungsplan: daher keine Zulässigkeit nach § 30 I BauGB
- Zulässigkeit nach § 34 BauGB
(nicht beplanter Innenbereich)
- Vorhaben nach § 29 BauGB
- kein qualifizierter Bebauungsplan
- Zugehörigkeit zu einem Ortsteil
- Vorhaben fügt sich ein
weitere Genehmigungsvoraussetzungen nach § 34 I, II, III und III a BauGB
hier: kein Innenbereich

Außenbereich

- Anwendungsvoraussetzungen
 - Kein qualifizierter Bebauungsplan
 - Kein Innenbereich
- Zulässigkeitsvoraussetzungen
 - Privilegierte Vorhaben (§ 35 I BauGB)
 - Nicht privilegierte Vorhaben (§ 35 II BauGB)
 - Teilprivilegierte Vorhaben (§ 35 IV BauGB)
 - Außenbereichssatzungen (§ 35 VI BauGB)

Einordnung des Lebensmittelmarktes

- Kein Bebauungsplan (nicht beabsichtigt)
- Kein Innenbereich (keine Lage innerhalb des Bebauungszusammenhangs)
- Außenbereich ([§ 35 BauGB](#))
 - Privilegiertes Vorhaben [§ 35 I BauGB](#) -
 - Nicht privilegiertes Vorhaben ([§ 35 II BauGB](#)) +
 - Beeinträchtigte Belange ([§ 35 III BauGB](#))
 - Außenbereich ([§ 35 BauGB](#))
- Gesamtergebnis: Vorhaben planungsrechtlich unzulässig

Erfordernis einer Baugenehmigung

Genehmigungsvoraussetzungen

§ 68 NBauO Genehmigungsvorbehalt

(1) Baumaßnahmen bedürfen der Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde (Baugenehmigung), soweit sich aus Absatz 2 und den §§ 69 bis. 70, 82 und 84 nichts anderes ergibt.

§ 75 NBauO Baugenehmigung

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn die Baumaßnahme, soweit sie genehmigungsbedürftig ist und soweit die Prüfung nicht entfällt, dem öffentlichen Baurecht entspricht.

Zulässigkeit der Klage des Investors

- Verwaltungsrechtsweg (§ 40 I VwGO)
- Klageart
 - Feststellungsklage
 - Verpflichtungsklage
 - Anfechtungsklage
 - hier: Verpflichtungsklage auf Erteilung einer Baugenehmigung
- Klagebefugnis § 42 II VwGO
- weitere Voraussetzungen:
Widerspruchsverfahren

Begründetheit der Klage des Investors

Versagung der Baugenehmigung rechtswidrig und I in seinen Rechten verletzt

- Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung
 - Formelle Voraussetzungen für Baugenehmigung
 - Planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens
 - Nicht privilegiertes Außenbereichsvorhaben
- Ergebnis: Klage ist abzuweisen