

Die Zulässigkeit der Tierhaltung nach der Baunutzungsverordnung

B a c h e l o r - A r b e i t

**an der Hochschule für öffentliche Verwaltung und Rechtspflege (FH),
Fortbildungszentrum des Freistaates Sachsen
zum Erwerb des Hochschulgrades
Bachelor of Laws (LL.B.)**

**vorgelegt von
Laura-Marie Rühle
aus Meißen**

Meißen, 22.03.2018

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	5
1 Einleitung	7
2 Einführung Baunutzungsverordnung	9
3 Haustierhaltung	11
3.1 Begriffsklärung Haustier	12
3.2 Hauptanlage nach §§ 2 bis 11 BauNVO	13
3.2.1 Kleinsiedlungsgebiete	14
3.2.2 Reine Wohngebiete	16
3.2.3 Allgemeine Wohngebiete	17
3.2.4 Dorfgebiete	17
3.3 Nebenanlage nach § 14 Abs. 1 BauNVO	18
3.3.1 untergeordnete Nebenanlage oder Einrichtung für Haustiere	19
3.3.2 Zuordnung zum Nutzungszweck des Grundstücks oder des Baugebiets	20
3.3.3 kein Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets	22
3.3.4 kein Ausschluss bzw. keine Einschränkung von Nebenanlagen und Einrichtungen	24
3.4 Allgemeine Voraussetzungen nach § 15 BauNVO	25
3.4.1 bauliche und sonstige Anlage	26
3.4.2 kein Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets	27
3.4.3 keine unzumutbaren Belästigungen oder Störungen	31
3.4.4 städtebauliche Ziele und Grundsätze	34
3.4.5 Maßgeblichkeit immissionsschutzrechtlicher Vorschriften	35
4 Landwirtschaftliche Tierhaltung	37
4.1 Begriffsklärung landwirtschaftliche Tierhaltung	37
4.2 Hauptanlage nach §§ 2 bis 11 BauNVO	39
4.2.1 Kleinsiedlungsgebiete	40
4.2.2 Dorfgebiete	41
4.2.3 Sonstige Sondergebiete	44
5 Industrielle Tierhaltung	45
5.1 Begriffsklärung industrielle Tierhaltung	45

5.2	Hauptanlage nach §§ 2 bis 11 BauNVO	45
5.2.1	Dorfgebiete	46
5.2.2	Mischgebiete	47
5.2.3	Gewerbegebiete	48
5.2.4	Industriegebiete	49
6	Thesen	51
	Anhang	53
	Literaturverzeichnis	60
	Rechtsprechungsverzeichnis	61
	Rechtsquellenverzeichnis	62
	Eidesstattliche Versicherung	63

Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Erläuterung
bzw.	beziehungsweise
i. d. R.	in der Regel
i. S. d.	im Sinne des / im Sinne der
z. B.	zum Beispiel

1 Einleitung

Die Tierhaltung ist ein nachbarschaftsrechtlich sehr umstrittenes Thema und sorgt regelmäßig für Klärungsbedarf durch gerichtliche Entscheidungen. Mit der vorliegenden Bachelorarbeit zum Thema: „Die Zulässigkeit der Tierhaltung nach der Baunutzungsverordnung“ wird ein strukturierter Überblick über diese Problematik gegeben. Dazu werden drei Hauptkategorien der Tierhaltung betrachtet: die Haustierhaltung, die landwirtschaftliche Tierhaltung und die industrielle Tierhaltung. Für jeden Bereich wurden die einschlägigen Begriffsmerkmale, die Zulässigkeitsvoraussetzungen sowie weitere Besonderheiten an Hand von Rechtsprechung und aktueller Literatur herausgearbeitet. Insbesondere sind dabei die einschlägigen Baugebiete der Baunutzungsverordnung (BauNVO) herangezogen worden. Die fundamentalen Ergebnisse der Arbeit werden als Fazit in Form von Thesen in Kapitel 6 zusammengefasst.

Der Autor hat neben der textlichen Erörterung, allgemeine Prüfschemata zur Zulässigkeit der Tierhaltung nach der BauNVO entwickelt. Diese sind für alle drei Hauptkategorien allgemeingültig. Der stichpunktartige Prüfungsablauf findet sich in Anhang 1 und das zugehörige Flussdiagramm ist in Anhang 2 dargestellt. Zusätzlich wurde vom Autor in Anhang 3 eine Tabelle mit Rechtssprechungsbeispielen für verschiedene Tiere erstellt. Sie spiegelt Entscheidungen der Rechtsprechung, hinsichtlich der Zulässigkeit von Anlagen für die Tierhaltung, unter der Angabe der betreffenden Baugebiete und einzelner Besonderheiten wieder.

Bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Tierhaltung nach der BauNVO sind punktuell immissionsschutzrechtliche Vorschriften einschlägig. An dieser Stelle zieht die Bachelorarbeit inhaltliche Grenzen. Rechtsvorschriften des Immissionsschutzes werden lediglich angesprochen und kurz erläutert. Eine ausführliche Erörterung dieses Themenfeldes erfolgt nicht. Auch die Ausnahmeregelung des § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO, das Maß der baulichen Nutzung nach den §§ 16 bis 21a BauNVO und die Bauweise sowie die überbaubaren Grundstücksflächen nach dem dritten Abschnitt der BauNVO werden lediglich an ausgewählten Stellen thematisiert aber nicht vertieft.

2 Einführung Baunutzungsverordnung

Die BauNVO ist eine auf Grundlage des §9a Baugesetzbuch (BauGB) erlassene Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken. „Die Bestimmungen der BauNVO sind ihrem Inhalt nach materielles Bauplanungsrecht. Sie ergänzen die Vorschriften über die Bauleitplanung (§§ 1 bis 13 BauGB) und über die Zulässigkeit der Vorhaben (§§ 29 bis 38 BauGB) und bilden den materiellen Rahmen, den die Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu beachten haben [...]“¹ Dabei regelt sie die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen. Die BauNVO grenzt ein, inwieweit die Gemeinde ihr Planungsermessen ausüben kann.

Sind in einem Bebauungsplan Baugebiete nach § 1 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, werden die Vorschriften der §§ 2 bis 14 BauNVO nach § 1 Abs. 3 S. 2 BauNVO automatisch Bestandteil des Bebauungsplanes. Ausnahmen für einzelne Regelungen können aufgrund der Bestimmungen der Absätze 4 bis 10 des § 1 BauNVO getroffen werden. Somit gilt die BauNVO stets unmittelbar für Vorhaben in Planungsbereichen nach § 30 BauGB. Für unbeplante Innenbereiche nach § 34 BauGB sind die Vorschriften der BauNVO ebenfalls anwendbar. Dabei kommt es kraft Gesetzes bei faktischen Baugebieten nach § 34 Abs. 2 BauGB zu einer unmittelbaren Anwendung der BauNVO.² Mittelbar erfolgt die Anwendung auf Vorhaben im Zusammenhang bebauter Ortsteile mit fehlender Vergleichbarkeit zu faktischen Baugebieten nach § 34 Abs. 1 BauGB.³ Dem Außenbereich nach § 35 BauNVO fehlt der direkte Bezug zu den in der Baunutzungsverordnung genannten Baugebieten. Die BauNVO kann lediglich im Einzelfall zur Prüfung der Zulässigkeit von Außenbereichsvorhaben herangezogen werden.⁴ Eine tiefgründige Erörterung dessen erfolgt in der vorliegenden Arbeit nicht.

¹ Stollmann, Frank ; Beaucamp, Guy: Öffentliches Baurecht. 11. Auflage. München : Verlag C. H. Beck oHG, 2017, S.25, RN 10

² vgl. König, Helmut ; Roeser, Thomas ; Stock, Jürgen: BauNVO : Baunutzungsverordnung : Kommentar. 3. Auflage. München : Verlag C. H. Beck oHG, 2014, S. 19, RN 31

³ vgl. König 2014, S. 19, RN 31

⁴ vgl. König 2014, S. 28, RN 42

„Die Baunutzungsverordnung wurde 1962 erlassen und trat am 1.8.1962 in Kraft. Sie ist mehrfach geändert worden, in größerem Umfang durch die Änderungsverordnung von 1968, 1977 und 1990 [...].“⁵ Die letzte erhebliche Änderung der BauNVO erfolgte 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts (StBauRStG). Dieses Änderungsgesetz trat am 20. September 2013 in Kraft und veränderte einige Paragraphen der BauNVO. Bei der rechtlichen Betrachtung von Bauleitplänen muss auf die damals geltende Fassung der BauNVO Bezug genommen werden. Sämtliche Fassungen sind relevant.⁶

Die BauNVO bezieht sich in ihren Vorschriften stets auf den auslegungsbedürftigen, unbestimmten Rechtsbegriff der baulichen Anlagen. Unter einer Anlage wird dabei alles vom Menschen gebaute, angelegte und geschaffene verstanden.⁷ Eine genauere Ausformung der baulichen Anlage wird jedoch erst durch die Auslegung des Beiworts "baulich" gewährleistet. Nach dem Bundesverwaltungsgericht knüpft die BauNVO an den planungsrechtlichen Begriff der baulichen Anlagen nach § 29 Abs. 1 BauGB an.⁸ „Unter den Begriff der baulichen Anlage im Sinne von [§ 29 Abs. 1 BauGB] fallen alle Anlagen, die [...] in einer auf Dauer gedachten Weise künstlich mit dem Erdboden verbunden werden und infolgedessen [...] die in [§ 1 Abs. 6 BauGB] genannten Belange in einer Weise berühren können, die geeignet ist, das Bedürfnis nach einer ihre Zulässigkeit regelnden verbindlichen Bauleitplanung hervorzurufen.“⁹ Dem Merkmal, der künstlichen Verbindung mit dem Erdboden, kann auch Rechnung getragen werden, wenn die Anlage lediglich durch die eigene Schwere auf dem Boden ruht.

⁵ Ernst, Werner ; Zinkahn, Willy ; Bielenberg, Walter ; Krautzberger, Michael : BauGB : Kommentar. München : Verlag C. H. Beck oHG, 2017, BauNVO Vorb, RN 2

⁶ vgl. Stoll 2017, S. 25, RN 11

⁷ vgl. Stoll 2017, S. 163, RN 6

⁸ vgl. BVerwG Urt. v. 12.12.1996 – 4 C 17/95, RN 22

⁹ BVerwG Urt. v. 31.08.1973 – IV C 33.71, Leitsatz

3 Haustierhaltung

Um die Zulässigkeit der Haustierhaltung beurteilen zu können, muss ein linearer Prüfungsablauf eingehalten werden, damit alle Zulässigkeitskriterien erfasst werden. Ein universell geltender Prüfungsablauf für die Kapitel 3 bis 5 findet sich stichpunktartig in Anhang 1 und Anhang 2. Für die Prüfung der Haustierhaltung im speziellen müssen jedoch folgende Punkte beachtet werden:

In erster Linie muss es sich um eine Anlage für die Haltung eines Haustieres handeln. Dies kann zum Beispiel ein Zwinger oder ein Stall sein. Dabei muss geprüft werden in welchem Baugebiet (auch faktisches Baugebiet) das geplante Vorhaben errichtet werden soll. Eine Auflistung der möglichen Baugebiete findet sich in § 1 Abs. 2 BauNVO. Nach den Bestimmungen des einschlägigen Gebietes (§§ 2 bis 11 BauNVO) richten sich dann die weiteren speziellen Zulässigkeitsvoraussetzungen. Ein Vorhaben kann sowohl allgemein zulässig nach den Absätzen 2 der §§ 2 bis 9 BauNVO oder ausnahmsweise zulässig nach den Absätzen 3 der §§ 2 bis 9 BauNVO sein. Bei der Zulässigkeit der Tierhaltung direkt aus den Baugebieten müssen abschließend die Absätze 4 bis 10 des § 1 BauNVO berücksichtigt werden. Sie stellen Differenzierungsmöglichkeiten zur planerischen Feinsteuerung der Gemeinde dar und ergänzen die §§ 2 bis 9 BauNVO.¹⁰ Mithilfe dieser Paragraphen können Ausnahmen und Beschränkungen in den Baugebieten festgesetzt werden. Solche Regelungen des Bebauungsplanes müssen bei der Zulässigkeit der Tierhaltung ergänzend berücksichtigt werden. Nähere Erläuterungen dazu erfolgen nicht.

Entspricht das geplante Vorhaben für die Tierhaltung nicht der Hauptnutzung nach den Baugebietsvorschriften, kann sich eine Zulässigkeit aus § 14 Abs. 1 BauNVO ergeben. Dazu muss es sich um eine untergeordnete Nebenanlage bzw. Einrichtung handeln, die nicht der Eigenart des Baugebiets und des Grundstücks widerspricht. Unabhängig davon ob es sich um eine Hauptnutzung nach den Baugebietsvorschriften oder um eine Nebennutzung nach § 14 Abs. 1 BauNVO handelt, müssen an letzter

¹⁰ vgl. König 2014, S. 59, RN 41

Stelle stets die allgemeinen Voraussetzungen des § 15 BauNVO gegeben sein.

Die nachfolgenden Kapitel greifen die genannten Prüfungspunkte auf und beleuchten deren einzelne Voraussetzungen intensiver. Sind alle Kriterien gegeben so ist eine Zulässigkeit der Haustierhaltung gegeben.

3.1 Begriffsklärung Haustier

Die Bezeichnung Haustier ist ein sehr weitreichender und vielseitiger Sammelbegriff. In der Literatur wird dieser unzureichend und nicht einheitlich definiert. Auch eine Legaldefinition von Seiten des Gesetzgebers ist nicht vorhanden. In der vorliegenden Arbeit wird unter Haustierhaltung jede Tierhaltung nicht gewerblichen Zwecks subsumiert. Schwerpunkt ist somit eine Liebhaber- und Nutztierhaltung ohne Gewinnerzielungsabsicht. Der landwirtschaftlichen und industriellen Tierhaltung liegt jeweils ein gewerblicher Nutzen zu Grunde. Aufgrund dessen werden sie separat in den nachfolgenden Kapiteln 4 und 5 betrachtet.

Grundsätzlich muss zwischen Tierhaltung und Tierzucht unterschieden werden. Tierhaltung im baurechtlichen Sinne umfasst die Unterbringung von Tieren. Eine Unterbringung kann sich zum Beispiel in Form einer Nebenanlage nach § 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO darstellen. Bei der Tierzucht geht es nach § 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO um die Unterbringung der Tiere und um die Erhaltung des Bestandes.¹¹ Sie ist eine weiterführende Form der Tierhaltung. Die Tierhaltung und die Tierzucht können unterschiedlich zugelassen werden.

Eine Unterscheidung der Zulässigkeit kann auch bei Klein- und Großtieren relevant sein. Die Bezeichnung Kleintier wird vom Gesetzgeber nicht legal definiert und muss deshalb von der Rechtsprechung ausgeformt werden. Das Bundesverwaltungsgericht legt den Begriff des Kleintiers nach dem städtebaulichen Zweck der BauNVO aus. „Gemeint sind in § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO nur solche Kleintiere, deren Haltung in den Baugebieten typischerweise üblich und ungefährlich ist und, soweit es um Wohngebiete geht, typischerweise einer im Rahmen der Wohnnutzung liegenden Frei-

¹¹ vgl. König 2014, S. 516, RN 10

zeitbetätigung dient.“¹² Katzen, Hunde, Ziervögel, Hasen, Kaninchen, Hühner, Gänse, Puten und Enten werden üblicherweise als Kleintiere kategorisiert.¹³ Bei der Differenzierung zu Großtieren kommt es jedoch nicht nur auf die Gefährlichkeit, sondern auch auf die Größe des Tieres an. Deshalb zählen neben den gefährlichen Tieren wie zum Beispiel Pumas, Ozelote, Löwen, Tiger, Geparden, Schlangen und Krokodilen auch große Tiere wie Kühe, Pferde und Ponys nicht zu den Kleintieren.¹⁴

3.2 Hauptanlage nach §§ 2 bis 11 BauNVO

Von den Vorschriften der §§ 2 bis 11 BauNVO werden lediglich Hauptanlagen erfasst. „Zur Hauptanlage gehören funktionell alle Teile der Anlage, die Kern der Hauptnutzung bilden.“¹⁵ Somit beschäftigen sich die nachfolgenden Unterkapitel des Kapitels 3.2 mit der Haustierhaltung im Rahmen einer Hauptnutzung. Nebenanlagen werden dabei grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Ihre Zulässigkeit ist im darauffolgenden Schritt nach § 14 Abs. 1 BauNVO zu prüfen (siehe dazu Kapitel 3.3).

Da Haustiere i. d. R. den geringsten Störgrad vorweisen und es somit wenige Beeinträchtigungen und Störungen bei ihrer Haltung gibt, können sie in den meisten Baugebieten angetroffen werden. Die besonderen Wohngebiete nach § 4a BauNVO, die urbanen Gebiete nach § 6a BauNVO und die Kerngebiete nach § 7 BauNVO werden nachfolgend bei keiner Art der Tierhaltung betrachtet. Sie weisen keine erwähnenswerten Besonderheiten hinsichtlich der Zulässigkeit der Tierhaltung auf.

Speziell für die Haustiere werden auch die Mischgebiete nach § 6 BauNVO, die Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO und die Industriegebiete nach § 9 BauNVO nicht extra erfasst. In diesen Gebieten sind Haustiere nur im geringen Rahmen nach Maßgabe des § 14 Abs. 1 BauNVO und meistens nur im Zusammenhang mit dem Wohnen zulässig.¹⁶ Weiterhin erfolgen für die Haustiere keine Erläuterungen zu Sondergebieten nach § 10 und 11 BauNVO. Haustiere können in Sondergebieten nach § 10 BauNVO nur gehalten werden, soweit ausdrücklich Nebenanlagen und

¹² BVerwG Urt. v. 05.03.1984 – 4 B 20/84, RN 4

¹³ vgl. Ernst 2017, § 14 BauNVO, S. 24, RN 56

¹⁴ vgl. Ernst 2017, § 14 BauNVO, S. 24, RN 56

¹⁵ König 2014, S. 520, RN 16

¹⁶ vgl. Ernst 2017, § 8 BauNVO, RN 48

Einrichtungen der Haustierhaltung nach § 14 Abs. 1 BauNVO im Bebauungsplan festgesetzt wurden.¹⁷

3.2.1 Kleinsiedlungsgebiete

Kleinsiedlungsgebiete nach § 2 BauNVO sind Wohngebiete zur vorwiegenden Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. Das wesentliche Unterscheidungsmerkmal zu den anderen Wohngebieten „[...] ist die charakteristische Verbindung der Wohnnutzung mit der kleingärtnerischen oder der nebenberuflich ausgeübten landwirtschaftlichen – vornehmlich gartenbaulichen – Bodennutzung [...]“¹⁸ Die Kleinsiedlungen und die landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sind die prägenden Elemente der Kleinsiedlungsgebiete.¹⁹ Die Regelbebauung nach § 2 Abs. 2 BauNVO erwähnt zwar noch Gartenbaubetriebe (Nr.1) und Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (Nr.2), jedoch werden diese Nutzungsarten nicht in der allgemeinen Zweckbestimmung des Absatzes 1 der Vorschrift erwähnt. Es genügt, wenn eine der beiden Hauptnutzungsarten vorrangig im Baugebiet anzutreffen ist. Das quantitative Verhältnis beider zueinander ist irrelevant, da sie beide eine Ausprägung der Wohnnutzung darstellen.²⁰ Der hinnehmbare Störgrad richtet sich nach der Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit des Wohnens. Zu beachten ist an dieser Stelle eine höhere Toleranzgrenze als in anderen Wohngebieten, da durch die gartenbauliche und landwirtschaftliche Bodennutzung sowie die mögliche Tierhaltung einhergehende Störungen hingenommen werden müssen.²¹

Kleinsiedlungsgebiete sehen keine typische Haustierhaltung im Rahmen der Hauptnutzung vor. Möglich ist nur eine besondere Tierhaltung in den Kleinsiedlungen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 Alt. 1 BauNVO. „Eine Kleinsiedlung ist eine Siedlerstelle, die aus einem Wohngebäude mit angemessener Landzulage besteht und die nach Größe, Bodenbeschaffenheit und

¹⁷ vgl. Ernst 2017, § 10 BauNVO, RN 12

¹⁸ Ernst 2017, § 2 BauNVO, RN 19

¹⁹ vgl. Ernst 2017, § 2 BauNVO, RN 21

²⁰ vgl. Ernst 2017, § 2 BauNVO, RN 20

²¹ vgl. König 2014, S. 94, RN 5

Einrichtung dazu bestimmt und geeignet ist, dem Kleinsiedler durch Selbstversorgung aus vorwiegend gartenbaulicher Nutzung des Landes eine fühlbare Ergänzung seines sonstigen Einkommens zu bieten.“²² Voraussetzung für eine Kleinsiedlung ist, dass der Siedler selbst in dem Wohngebäude wohnt und die Landzulage nach Größe und Bodenbeschaffenheit geeignet und bestimmt ist, dem Siedler durch gartenbauliche Selbstversorgung eine fühlbare Ergänzung seines Einkommens zu liefern.²³ „In dem Maß, in dem die Landzulage bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Erträge abwerfen kann und damit dem Kauf entsprechender Lebensmittel unnötig wird, wirkt sich die Kleinsiedlung ‚einkommensergänzend‘ auf den Siedlerhaushalt aus.“²⁴ Die Erträge aus der Nutzung der Landzulage haben keinen direkten gewerblichen Zweck im Sinne eines Nebenerwerbs. Kleinsiedlungen sind deshalb noch der Haustierhaltung unterzuordnen.

Die Kleinsiedlung kann als optionalen Bestandteil einen Wirtschaftsteil enthalten, welcher die Kleintierhaltung ermöglicht.²⁵ Nur über diesen Teil der Hauptanlage kann eine Tierhaltung zulässig sein. „Zulässig sind allerdings nur Anlagen für die Haltung von Nutztieren [...]“²⁶ Solche Nutztiere die gleichzeitig Kleintiere sind, sind z. B. Hühner, Gänse, Enten, Tauben, Ziegen, Schafe und Schweine. Zusätzlich ist die „[...] Aufzucht, das Halten und das Abrichten von Hunden sind nicht unzulässig, [stößt] aber häufig an Grenzen des § 15 Abs. 1 [BauNVO], insbesondere wenn die Nachtruhe, die auch im Kleinsiedlungsgebiet zu wahren ist, gestört wird.“²⁷ Die Regelbebauung des § 2 Abs. 2 BauNVO sieht keine weiteren Anlagen für die Tierhaltung vor. Auch die Ausnahmebebauung in Absatz 3 des § 2 BauNVO erlaubt eine Tierhaltung im Rahmen der Hauptnutzung der Kleinsiedlungsgebiete nicht. Eine Haustierhaltung über die Kleinsiedlungen hinaus (z. B. Katzen) kann nur nach Maßgabe des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig sein.²⁸

²² König 2014, S. 96, RN 8

²³ vgl. Ernst 2017, § 2 BauNVO, RN 38 und 41

²⁴ König 2014, S. 99, RN 14

²⁵ vgl. König 2014, S. 99, RN 15

²⁶ König 2014, S. 100, RN 16

²⁷ Ernst 2017, § 2 BauNVO, RN 46

²⁸ vgl. König 2014, S. 100, RN 16

3.2.2 Reine Wohngebiete

Die Tierhaltung wird im Rahmen der Hauptnutzung der reinen Wohngebiete nach § 3 BauNVO nicht vorgesehen. Sowohl nicht durch die Regelbebauung nach Absatz 2 und auch nicht durch die Ausnahmebebauung nach Absatz 3. Eine Haustierhaltung ist hier nur nach strengen Vorgaben und unter der Maßgabe des § 14 Abs. 1 BauNVO denkbar. Trotzdem wird die Eigenart des Gebietes an dieser Stelle kurz näher erläutert, um bei der Prüfung des § 14 Abs.1 BauNVO und des § 15 BauNVO auf diese zurückgreifen zu können.

Reine Wohngebiete dienen nur dem Wohnen. Es ist die einzige allgemein zulässige Nutzungsart des § 3 BauNVO. „Die Wohnfunktion nimmt also eine dominierende Stellung ein. Sie bestimmt den Charakter des Gebiets in einem Maße, dass andere Nutzungen nur als vereinzelte Abweichungen in Erscheinung treten.“²⁹ „Der Begriff des Wohnens ist durch eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit, Eigengestaltung der Haushaltsführung und des häuslichen Wirkungskreises sowie Freiwilligkeit des Aufenthalts gekennzeichnet [...]“³⁰ Die eigenständige Gestaltung geht auch mit einem Ausschluss von Fremden im eigenen räumlichen Umfeld des Wohnenden einher.³¹

„Da der Gebietscharakter allein vom Wohnen geprägt ist, kennt das reine Wohngebiet die wenigsten im Gebiet wurzelnden Störquellen und bietet [...] im Vergleich zu den anderen Baugebieten den umfassendsten Schutz der Wohnruhe.“³² Es ist das schutzwürdigste und schutzbedürftigste Gebiet und alle weiteren Nutzungen zum Beispiel nach § 14 Abs.1 BauNVO haben sich an diesem Maß zu orientieren. Es sind nur wohngebietstypische Störungen wie Geräusche von spielenden und musizierenden Kindern oder Geräusche der Gartenarbeit wie Rasenmähen hinzunehmen.³³

²⁹ König 2014, S. 121, RN 9

³⁰ Ferner, Hilmar ; Kröninger, Holger ; Aschke, Manfred: Baugesetzbuch : mit Baunutzungsverordnung : Handkommentar. 3.Auflage. Baden-Baden : Nomos Verlagsgesellschaft, 2013, S. 973, RN 1

³¹ vgl. Stange, Gustav-Adolf : Baunutzungsverordnung : Kommentar. Wiesbaden : Kommunal- und Schul-Verlag GmbH & Co.KG, 2011, S. 139, RN 13

³² König 2014, S. 122, RN 10

³³ vgl. König 2014, S. 124, RN 12

3.2.3 Allgemeine Wohngebiete

Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO haben einen ähnlichen Gebietscharakter wie reine Wohngebiete, da sie vorwiegend dem Wohnen dienen. „Vorwiegend' bedeutet nach dem Sprachgebrauch ein erkennbares Vorherrschen [...]. In einem [allgemeinen Wohngebiet] muss der Wohncharakter sofort ins Auge fallen.“³⁴ Wohngebäude müssen zahlenmäßig überwiegen. „Das allgemeine Wohngebiet lässt im Vergleich zum reinen Wohngebiet ein breiteres Spektrum gewerblicher Nutzungen zu [...]“³⁵ Die Zulässigkeit der Haustierhaltung ist jedoch analog zu § 3 BauNVO geregelt. Sie ist hinsichtlich der Hauptnutzung nicht allgemein und auch nicht ausnahmsweise zulässig. Lediglich Nebenanlagen sind nach § 14 Abs. 1 BauNVO denkbar. Dazu darf die Eigenart des Gebiets nicht entgegenstehen. Diese orientiert sich an den reinen Wohngebieten. Maßgeblich muss an dieser Stelle nur beachtet werden, dass die Anforderungen an die Toleranz hinsichtlich Belästigungen und Störungen höher als bei reinen Wohngebieten sind.³⁶ „Die etwas geringere Störsensibilität des [allgemeinen Wohngebiets] gegenüber dem [reinen Wohngebiet] kommt [insbesondere] der Hobby-Tierhaltung zugute.“³⁷ Eine Haustierhaltung wird im allgemeinen Wohngebiet eher anerkannt als im reinen Wohngebiet.

3.2.4 Dorfgebiete

Dorfgebiete nach § 5 BauNVO bestimmen für die Haustierhaltung lediglich Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 1 BauNVO. „Dieses Zulässigkeitsmerkmal ist identisch mit den nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 [BauNVO] in Kleinsiedlungsgebieten allgemein zulässigen Kleinsiedlungen [...]“³⁸ Somit wird hier auf die Ausführungen des Kapitels 3.2.1 und hinsichtlich der Zweckbestimmung des Dorfgebiets auf Kapitel 4.2.2 verwiesen.

³⁴ Fickert, Hans Carl ; Fieseler, Herbert: Baunutzungsverordnung : Kommentar unter besonderer Berücksichtigung des deutschen und gemeinschaftlichen Umweltschutzes mit ergänzenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften. 11. Auflage. Stuttgart : Verlag W. Kohlhammer GmbH, 2008, S. 413, RN 1

³⁵ Ferne 2013, S. 984, RN 1

³⁶ vgl. Ficke 2008, S. 415, RN 2

³⁷ Ficke 2008, S. 485, RN 15

³⁸ Ernst 2017, § 5 BauNVO, RN 33

Wie bei den meisten Baugebieten kann neben der Hauptnutzung eine Tierhaltung zusätzlich im Rahmen von Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig sein. „Da § 14 Abs. 1 Satz 2 [BauNVO] vor allem die Hobbytierhaltung zum Gegenstand hat, erlagt diese Vorschrift im Dorfgebiet vor allem bei den ‚sonstigen Wohngebäuden‘ (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 [BauNVO]) praktische Bedeutung [...]“³⁹

3.3 Nebenanlage nach § 14 Abs. 1 BauNVO

Eine Zulässigkeit der Haustierhaltung kann sich weiterhin aus § 14 Abs.1 S. 1 und 2 BauNVO ergeben. Satz 2 des § 14 Abs. 1 BauNVO bezieht sich dabei konkret auf die Kleintierhaltung und die Kleintierzucht. Weil die Vorschrift nicht abschließend ist, wird nicht ausgeschlossen, dass Anlagen für die Großtierhaltung nach § 14 Abs. 1 S. 1 BauNVO zulässig sein können. Somit können untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zur Kleintierhaltung nach § 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO und zur Großtierhaltungen nach § 14 Abs.1 S. 1 BauNVO neben den Anlagen der §§ 2 bis 13 BauNVO zulässig sein. „Da Satz 2 keine von Satz 1 abweichenden Zulässigkeitsvoraussetzungen stellt, wird eine begriffliche Abgrenzung des Kleintiers von anderen Tiere nur für den Fall benötigt, dass die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Bebauungsplan für Kleintiere und andere Tiere unterschiedlich geregelt wird.“⁴⁰

Für die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtung für Haustiere lassen sich nach § 14 Abs.1 BauNVO folgende Prüfungspunkte stichpunktartig benennen:

1. untergeordnete Nebenanlage oder Einrichtung für Haustiere
2. Zuordnung zum Nutzungszweck des Grundstücks oder des Baugebiets
3. kein Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets
4. kein Ausschluss bzw. keine Einschränkung von Nebenanlagen und Einrichtungen

³⁹ Ernst 2017, § 5 BauNVO, RN 2

⁴⁰ Ernst 2017, § 14 BauNVO, RN 55

3.3.1 untergeordnete Nebenanlage oder Einrichtung für Haustiere

In erster Linie muss es sich bei der Anlage um eine untergeordnete Nebenanlage oder Einrichtung zur Unterbringung und Haltung von Haustieren handeln. Als Haustier werden Hobby- und Nutztiere angesehen, welche keinem gewerblichen Zweck dienen. Weitere Kriterien für den Begriff des Haustiers sind dem Kapitel 3.1 zu entnehmen.

„Nebenanlagen sind dem Begriff nach bauliche Anlagen [...]“⁴¹ (siehe Kapitel 2 zum Begriff bauliche Anlage). Bei dem Begriff der Einrichtung des § 14 Abs. 1 BauNVO gibt es hinsichtlich der Auslegung des Begriffs als bauliche Anlage in der Literatur unterschiedliche Auffassungen. Unstreitig ist einzig, dass „[...] nur planungsrechtlich relevante Einrichtungen erfasst werden.“⁴² Der Kommentar zur BauNVO von Gustav-Adolf Stange behandelt die Einrichtungen des § 14 BauNVO als nichtbauliche Anlagen. Danach sind Einrichtungen „[...] sonstige Anlagen bodenrechtlicher Relevanz [...]“⁴³ Es handelt sich nach seiner Auffassung „um solche Anlagen, die (nur) deswegen keine baulichen Anlagen i. S. d. Bauplanungsrechts sind, weil ihnen das verhältnismäßig weit gefasste, für die baulichen Anlagen in diesem Sinne unverzichtbare Element des ‘Gebaut-Seins‘ fehlt [...]“⁴⁴ Als Beispiel dafür nennt er Werbeanlagen.⁴⁵ Auch der Kommentar zur BauNVO von Fickert und Fiesler bezieht sich auf die Werbeanlagen und gibt an, dass es sich bei dem Begriff der Einrichtung um einen erweiternden Begriff der Nebenanlage handelt, welcher unstreitig als nichtbauliche Anlage zu deklarieren ist.⁴⁶ Im Kommentar von Ernst, Zinkahn, Bielenberg und Krautzberger erfolgt eine Abwägung von pro und contra Argumenten.⁴⁷ Auf der einen Seite spricht für eine nichtbauliche Anlage die Formulierung des § 15 Abs. 1 S.1 BauNVO "bauliche und sonstige Anlagen". Auf der anderen Seite knüpft laut Rechtsprechung die BauNVO an den Vorhabensbegriff des § 29 Abs. 1 BauNVO an und dort werden

⁴¹ Ficke 2008, S. 937, RN 4

⁴² Ernst 2017, § 14 BauNVO, RN 26

⁴³ Stang 2011, S. 380, RN 13

⁴⁴ Stang 2011, S. 380, RN 13

⁴⁵ Stang 2011, S. 380, RN 13

⁴⁶ vgl. Ficke 2008, S. 938, RN 4.2

⁴⁷ vgl. Ernst 2017, § 14 BauNVO, RN 26

lediglich bauliche Anlagen behandelt.⁴⁸ Einzige Ausnahmen bilden an dieser Stelle die Aufschüttungen, Abgrabungen größeren Umfangs, Ablagerungen und Lagerstätten. Diese sind jedoch räumlich zu groß um unter die Regelung für Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO zu fallen.⁴⁹ Die Autoren König, Roeser und Stock positionieren sich dahingehend, dass es sich bei dem Einrichtungsbegriff des § 14 Abs. 1 BauNVO unmissverständlich um eine bauliche Anlage handeln muss. Sie bekräftigen: „§ 14 Abs. 1 S. 1 [BauNVO] kann [...] selbst dann keine Anwendung auf nichtbauliche Anlagen finden, wenn ihnen städtebaulich-bodenrechtliche Relevanz nicht abgesprochen werden kann [...]“⁵⁰ Als Beispiele werden hier neben den Werbeanlagen auch Warenautomaten und Dungstätten genannt.⁵¹ Beispiele für die Tierhaltung werden in keinem Kommentar angesprochen. Eine Einrichtung für die Haustierhaltung könnte zum Beispiel ein Fressgitter für Pferde oder Kühe sein. Dies erfüllt sowohl das Merkmal der planungsrechtlichen Relevanz als auch die Merkmale der baulichen Anlage. Zu Nebenanlagen und Einrichtungen zählt noch das Attribut der Unterordnung. Es steht in Zusammenhang mit dem Funktionszusammenhang der Nebenanlage bzw. Einrichtung zu den Hauptanlagen und Baugebieten und wird deshalb im nachfolgenden Abschnitt 3.3.2 erläutert.

3.3.2 Zuordnung zum Nutzungszweck des Grundstücks oder des Baugebiets

Liegt eine Anlage für die Haustierhaltung nach § 14 Abs.1 BauNVO vor, muss diese dem Nutzungszweck des Grundstücks oder dem Baugebiet nach § 14 Abs. 1 S.1 BauNVO dienen. „Zu den Wesensmerkmalen einer untergeordneten Nebenanlage im Sinne von § 14 [Abs. 1 S. 1] BauNVO gehört, da[ss] die Anlage sowohl in ihrer Funktion als auch räumlich-gegenständlich dem primären Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke (oder des Baugebietes selbst) sowie der diesem Nutzungszweck entsprechenden Bebauung dienend zugeordnet und

⁴⁸ vgl. BVerwG Urt. v. 12.12.1996 – 4 C 17/95, RN 22

⁴⁹ vgl. König 2014, S. 519, RN 13

⁵⁰ König 2014, S. 519, RN 13

⁵¹ vgl. König 2014, S. 518, RN 13

untergeordnet ist.“⁵² Eine räumlich gegenständliche Unterordnung liegt vor, wenn die Nebenanlage bzw. Einrichtung optisch klar vom Hauptgebäude trennbar ist und optisch sichtbar hinter dieses zurücktritt. „Nach ihren Abmessungen darf die Nebenanlage im Verhältnis zur Hauptanlage nicht gleichwertig erscheinen oder diese optisch sogar verdrängen.“⁵³ Dabei kommt es vorwiegend auf den tatsächlichen Gesamteindruck an und weniger auf die einzelnen Maße.⁵⁴ Ein Hundezwinger tritt dabei problemlos neben ein Wohngebäude. Auch kleinere Pferdeboxen für die Pferdehaltung erfüllen das Merkmal der Unterordnung. Ein Pferdestall der jedoch eine größere Grundfläche als das zugehörige Wohnhaus hat, erfüllt dies nicht und ist unzulässig.⁵⁵

„An den Funktionszusammenhang zwischen Nebenanlage und dem Nutzungszweck der Hauptanlage sind keine allzu strengen Anforderungen zu stellen. Der geforderte Funktionszusammenhang setzt aber ein Mindestmaß sachlicher Zusammengehörigkeit von Haupt- und Nebenanlage voraus.“⁵⁶ Die Anlagen des § 14 Abs. 1 BauNVO haben somit keine eigene Daseinsberechtigung.⁵⁷ „Dient das zur Bebauung mit der Nebenanlage vorgesehene Grundstück [zum Beispiel] dem Wohnen, kommen als Nebenanlage in funktioneller Hinsicht solche Anlagen in Betracht, die in einem weit verstandenen Sinn die Wohnbedürfnisse fördern, wie Kinder-spielplätze [...] und vielfältige Anlagen der Hobby- und Freizeitgestaltung [...] einschließlich Anlagen zur Tierhaltung [i. S. d.] [§ 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO] [...]“⁵⁸ Eine solche dem Nutzungszweck des Grundstücks dienende Anlage kann zum Beispiel ein Hundezwinger sein. Nach dem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Lüneburg vom 19. November 2008 ist die Haltung von zwei Hunden in einem allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich zulässig, da sie eine für ein Wohngebiet typische Freizeitbeschäftigung ist.⁵⁹ Bei dem Nutzungszweck der Freizeitbeschäftigung kann es hinsichtlich der Einordnung der Tierzucht zu Schwierigkeiten kommen. Grundsätz-

⁵² BVerwG Urt. v. 17.12.1976 – IV C 6.75, Leitsatz

⁵³ Ernst 2017, § 14 BauNVO, RN 35

⁵⁴ vgl. BVerwG Urt. v. 28.04.2004 – 4 C 10/03, RN 24

⁵⁵ vgl. OVG Lüneburg Urt. v. 19.11.2008 – 1 ME 233/08, RN 11

⁵⁶ König 2014, S. 521, RN 17

⁵⁷ vgl. Ficke 2008, S.957, RN 3

⁵⁸ Ernst 2017, § 14 BauNVO, RN 30

⁵⁹ vgl. OVG Lüneburg Urt. v. 19.11.2008 – 1 ME 233/08, RN 12

lich ist die Kleintierhaltungszucht nach § 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO zulässig. Allerdings ist sie im Funktionszusammenhang mit dem Wohnen nur im Rahmen eines Hobbys zulässig. Sobald eine gewerbliche Absicht zu verzeichnen ist, ist die Kleintierzucht unzulässig.⁶⁰ Ein gewerblicher Zweck würde bereits auch dem Prüfungspunkt im Kapitel 3.1 entgegenstehen, da es sich nicht mehr um eine Haustierhaltung handeln würde.

Eine Nebenanlage kann weiterhin nach § 14 Abs. 1 S. 1 Alt. 2 BauNVO zulässig sein, wenn sie dem Nutzungszweck des Baugebiets selbst dient. „Hierzu bedarf es eines Funktionszusammenhangs – auch hier im Sinne eines Mindestmaßes sachlicher Zusammengehörigkeit – zwischen der Nebenanlage und dem Nutzungszweck des Baugebiets, der sich aus der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebiets sowie den allgemeinen und den als Ausnahmen zulässigen Nutzungen ergibt.“⁶¹ Der Nutzungszweck der einzelnen Baugebiete kann den Unterkapiteln des Kapitels 3.2 entnommen werden. „Zulässigkeitsrechtlich unbedenklich ist es, wenn die Nebenanlage auch umliegenden gleichartigen Gebieten außerhalb des festgesetzten Baugebiets dient. Es genügt, wenn sie geeignet ist, wenigstens auch dem Nutzungszweck des Baugebiets zu dienen, in dem sie untergebracht ist.“⁶² Fraglich ist, ob eine Anlage zur Tierhaltung dem Nutzungszweck des Baugebiets dienen kann. Die einschlägige Literatur liefert dazu keine Beispiele und Anhaltspunkte.

3.3.3 kein Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets

Neben den ersten zwei Prüfkriterien des § 14 Abs. 1 BauNVO muss sichergestellt werden, dass das geplante Vorhaben der Eigenart des Baugebiets nicht widerspricht. Das heißt es muss „[...] sich stets um eine (Neben-) Nutzung handeln, die ihrer Art und ihrem Umfang nach nicht über das hinausgeht, was nach der allgemeinen Verkehrsanschauung in dem jeweiligen Baugebiet üblich ist [...]“.⁶³ Maßgeblich ist dabei die konkrete Eigenart des Gebiets. Diese bestimmt sich aus der tatsächlichen örtlichen Situation und dem Planungswillen der Gemeinde.⁶⁴ „In reinen

⁶⁰ vgl. Bayerischer VGH Urt. v. 27.07.2012 – 15 CS 12.1360, RN 14

⁶¹ Ernst 2017, § 14 BauNVO, RN 37

⁶² König 2014, S. 523, RN 20

⁶³ Stang 2011, S. 382, RN 16

⁶⁴ vgl. Ernst 2017, § 14 BauNVO, RN 43

Wohngebieten ist ein strengerer Maßstab anzulegen als in allgemeinen Wohngebieten [...]. Wegen des Störpotentials der Tierhaltung sind dafür vor allem die Lebensgewohnheiten und die (Wohn-) Erwartungen der Wohnbevölkerung im Baugebiet von Bedeutung [...].⁶⁵ „[...] [D]ie Eigenart wird von allen Grundstücken im Gebiet geprägt [...].“⁶⁶ Dabei muss beachtet werden, dass auch Baugebiete gleichen Typs, anhand der tatsächlichen örtlichen Bedingungen, unterschiedlich sein können. So ist zum Beispiel die Pferdehaltung in einem allgemeinen Wohngebiet regelmäßig unzulässig.⁶⁷ Ausnahmen davon sind aber zum Beispiel gerechtfertigt, wenn es sich um weiträumige Grundstücke mit lockerer Bebauung handelt und diese aufgrund der Randlage im Baugebiet an landwirtschaftliche Flächen angrenzen.⁶⁸ Die spezifische Eigenart des allgemeinen Wohngebietes kam in diesem Fall der Pferdehaltung zu Gute. „In ländlich geprägten Wohngebieten mit größeren Grundstücken und verbreiteter Tierhaltung ergeben sich größere Zulässigkeitsspielräume als in verdichteten Baugebieten, in denen bestimmte Formen der Kleintierhaltung nicht ortsüblich sind und Störungen und Belästigungen schon wegen der geringen Abstände zur Nachbarbebauung eher erwartet werden müssen.“⁶⁹

„§ 14 Abs. 1 S. 1 [BauNVO] enthält eine Spezialregelung, die in ihrem Anwendungsbereich § 15 Abs. 1 S. 1 vorgeht [...].“⁷⁰ Streitig ist jedoch in wie weit die einzelnen Prüfkriterien „Lage, Anzahl, Umfang oder Zweckbestimmung“ des § 15 Abs. 1 S. 1 BauNVO vorgezogen werden.⁷¹ Nach dem Kommentar von Stange sind die Elemente Lage, Anzahl, Umfang und Zweckbestimmung bereits bei § 14 Abs. 1 S. 1 BauNVO zu prüfen.⁷² In der Prüfreihenfolge der vorliegenden Arbeit, wird der Schwerpunkt jedoch erst bei § 15 Abs. 1 S. 1 BauNVO gelegt. Unberührt bleibt § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO.

⁶⁵ König 2014, S. 534, RN 33

⁶⁶ König 2014, S. 524, RN 23a

⁶⁷ vgl. VGH Baden-Württemberg Urt. v. 17.04.2013 – 5 S 3140/11, Leitsatz

⁶⁸ vgl. Bayerischer VGH Urt. v. 05.10.2009 – 15 B 08.2380, RN 17,18

⁶⁹ Ernst 2017, § 14 BauNVO, RN 58

⁷⁰ König 2014, S. 524, RN 23

⁷¹ vgl. König 2014, S. 524 RN 23

⁷² vgl. Stang 2011, S. 382, RN 18

3.3.4 kein Ausschluss bzw. keine Einschränkung von Nebenanlagen und Einrichtungen

Nebenanlagen und Einrichtungen können im jeweiligen Bebauungsplan nach § 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO eingeschränkt oder ausgeschlossen werden. Deshalb ist an letzter Stelle des § 14 Abs. 1 BauNVO hinsichtlich der Zulässigkeit von Anlagen zur Tierhaltung stets zu prüfen ob ein solcher Ausschluss oder eine solche Einschränkung vorliegt. „Als selbständige Sonderregelung für Nebenanlagen ergänzt Satz 3 die modifizierenden Festsetzungsermächtigungen des § 1 Abs. 5 ff ([...] ohne inhaltliche Auswirkungen [...]).“⁷³ Zu beachten ist, dass § 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO nicht auf Sondergebiete anzuwenden ist. Sie enthalten entsprechende Festsetzungen unmittelbar in den einschlägigen §§ 10 und 11 BauNVO.⁷⁴

„Einschränkungen oder Ausschlüsse von Nebenanlagen können sachlich und räumlich vorgenommen werden. Die Einschränkung kann darüber hinaus derart erfolgen, dass Nebenanlagen nur ausnahmsweise zugelassen werden. In diesen Fällen muss die ausnahmsweise Zulassungsfähigkeit im [Bebauungsplan] nach ‘Art und Umfang‘ ausdrücklich vorgesehen sein.“⁷⁵ „Dabei wird sich ein völliger Ausschluss aller untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. d. Absatzes 1 in aller Regel planungsrechtlich nicht rechtfertigen lassen [...].“⁷⁶ Eine räumliche Einschränkung bzw. ein räumlicher Ausschluss ist für Teile eines Baugebietes möglich, jedoch nicht für konkrete Baugrundstücke.⁷⁷ „Sachlich muss sich die Einschränkung oder der Ausschluss auf bestimmte Nebenanlagen beziehen [...].“⁷⁸ So könnte zum Beispiel eine im allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich zulässige Hundehaltung eingeschränkt werden, indem offene Hundezwinger nach § 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO komplett ausgeschlossen werden. Auch eine größenmäßige Begrenzung kann mittels des § 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO gerechtfertigt sein.⁷⁹ Denkbar ist, dass ein Hundezwinger auch auf eine Grundfläche von 7 Quadratmetern beschränkt wird und somit alle größeren Hundezwinger ausgeschlossen

⁷³ Ernst 2017, § 14 BauNVO, RN 63

⁷⁴ vgl. König 2014, S. 536, RN 35

⁷⁵ Ficke 2008, S. 947, RN 8

⁷⁶ Stang 2011, S. 385, RN 28

⁷⁷ vgl. Ficke 2008, S. 947, RN 8.1 und vgl. Ernst 2017, § 14 BauNVO, RN 66

⁷⁸ Ficke 2008, S. 947, RN 8

⁷⁹ vgl. Ficke 2008, S.947, RN 8

werden. „Werden Nebenanlagen im [Bebauungsplan] ausgeschlossen, sind sie auch auf den nicht überbauten Grundstücksflächen unzulässig, selbst dann, wenn im [Bebauungsplan] nicht ausdrücklich gleichzeitig die Nichtzulassung nach § 23 Abs. 5 S. 1 [BauNVO] festgesetzt ist.“⁸⁰ Um sie allerdings explizit nur für überbaubare Grundstücksflächen einzuschränken oder auszuschließen muss sich die Gemeinde auf § 23 Abs. 5 S. 1 BauNVO stützen.⁸¹

Es muss beachtet werden, dass von der Regelung des Satzes 3 des § 14 Abs. 1 BauNVO nur Gebrauch gemacht werden darf, wenn städtebauliche Gründe vorliegen. Daneben dürfen auch baugestalterische Gesichtspunkte eine Rolle spielen, wenn sie nicht überwiegen.⁸² Weitere Gründe können die topografische Lage der Grundstücke, die Wahrung des historischen Ortsbildes und der Schutz der Bewohner vor Belästigungen und Störungen sein.⁸³ Eine Entscheidung nach § 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO muss stets „den Grundsätzen der Bauleitplanung und vor allen dem Abwägungsgebot entsprechen.“⁸⁴ Gerade bei der Berücksichtigung nachbarlicher Interessen müssen dabei die Besonderheiten der Tierhaltung berücksichtigt werden. „Im Einzelnen können sich Unterschiede je nach Art der Tiere und den atypischen Verhaltensmustern, dem Störpotential insbesondere in den geschützten Abend- und Nachtstunden, [...] der Immissionsbelastung im Allgemeinen und der Anordnung der Nebenanlagen auf dem Grundstück ergeben.“⁸⁵

3.4 Allgemeine Voraussetzungen nach § 15 BauNVO

„§ 15 [BauNVO] enthält eine Regelung über die Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Anlagen, die die Vorschriften über die in den Baugebieten nach §§ 2 bis 14 [BauNVO] zulässigen Vorhaben ergänzen. Dabei bestimmt § 15 Abs. 1 [BauNVO] nicht wie die §§ 2 bis 14 [BauNVO] die Zulässigkeit von Vorhaben durch positive Bezeichnung von Anlagen, sondern es werden der sich aus §§ 2 bis 14 [BauNVO] ergebenden Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Anlagen bestimmte Grenzen ge-

⁸⁰ Ficke 2008, S. 947, RN 8.1

⁸¹ vgl. Ernst 2017, § 14 BauNVO, RN 66

⁸² vgl. Stang 2011, S. 385, RN 27

⁸³ vgl. König 2014, S. 537, RN 36

⁸⁴ Ernst 2017, § 14 BauNVO, RN 68

⁸⁵ König 2014, S. 534, RN 33

setzt [...]“⁸⁶ So können unerwünschte bauliche Entwicklungen vermieden werden.

Bauliche und sonstige Anlagen dürfen nach § 15 Abs. 1 S. 1 BauNVO der Eigenart des jeweiligen Baugebiets nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung nicht widersprechen. Weiteres Zulässigkeitskriterium ist das Unterbinden von Nachteilen. Die Anlagen der §§ 2 bis 14 BauNVO dürfen keine unzumutbaren Störungen und Belästigungen aussenden und sich ihnen auch nicht aussetzen siehe § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO. Die Anwendung des Absatzes 1 der Vorschrift muss nach § 15 Abs. 2 BauNVO unter den städtebaulichen Zielen und Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB erfolgen. Weiterhin ist zu beachten dass sich die Zulässigkeit der Anlagen in den Baugebieten nach § 15 Abs. 3 BauNVO nicht allein nach immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten zu beurteilen ist. „ Die Vorschrift setzt der Zulässigkeit aller Vorhaben, auf die sie Anwendung findet, eine absolute Grenze. Ein Ermessen oder eine abwägende Entscheidung ist ausgeschlossen.“⁸⁷ Widerspricht ein Vorhaben den Regelungen des § 15 BauNVO ist es unzulässig.

3.4.1 bauliche und sonstige Anlage

Die erste Voraussetzung des § 15 BauNVO ist, dass es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine bauliche bzw. sonstige Anlage im Sinne der BauNVO handeln muss. Die Begriffsdefinition der baulichen Anlage ist in Kapitel 2 zu finden. Liegt jedoch keine bauliche Anlage vor, könnte es sich noch um eine sonstige Anlage handeln. Bei dem Begriff der sonstigen Anlage kommt es zu vergleichbaren Problemen wie bei dem Einrichtungsbe-
griff des § 14 Abs. 1 BauNVO (siehe dazu Kapitel 3.3.1). Streithaft in der Literatur ist, ob es eine bauliche Anlage oder keine bauliche Anlage ist. Also ob das Merkmal des gebaut seins vorliegen muss. Unproblematisch ist an dieser Stelle ebenfalls, dass es sich bei den in § 15 BauNVO gemeinten Anlagen um Anlagen mit ausreichend bodenrechtlicher Relevanz handeln muss. Also um Anlagen die dafür geeignet sind, „[...] das

⁸⁶ Ernst 2017, § 15 BauNVO, RN 1

⁸⁷ Ernst 2017, § 15 BauNVO, RN 9

Bedürfnis nach einer ihre Zulässigkeit regelnden verbindlichen Bauleitplanung hervorzurufen.“⁸⁸

3.4.2 kein Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets

Die bauliche bzw. sonstige Anlage darf nach § 15 Abs. 1 S. 1 BauNVO nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets nicht widersprechen. Diese Regelung ist notwendig um zu gewährleisten, dass sich jedes einzelne Vorhaben speziell in das jeweilige Baugebiet einfügt, denn auch Baugebiete gleichen Typs können unterschiedlich ausgestaltet sein.⁸⁹ Im ersten Schritt muss die Eigenart des Baugebiets ermittelt werden. „Zu berücksichtigen sind die Unterschiede zwischen der allgemeinen Gebietsverträglichkeit und einer einzelfallbezogenen Betrachtung in Bezug auf einen Widerspruch zur jeweiligen Eigenart des Baugebiets.“⁹⁰

Für die allgemeine Gebietsverträglichkeit wird die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets herangezogen. Die Zweckbestimmung ergibt sich aus Absatz 1 der Baugebietsvorschriften sowie der Regelbebauung und in bestimmten Grenzen auch der Ausnahmebebauung.⁹¹ „Auch die nach §§ 12 bis 14 [BauNVO] in den Baugebieten zulässigen oder als Ausnahme zulassungsfähigen Anlagen können in Bezug auf die Eigenart der jeweiligen Baugebiete nicht außer Acht gelassen werden.“⁹² Ihr quantitatives und qualitatives Vorkommen, kann maßgeblich für eine weitere Bebauung sein. „Für Sondergebiete [nach] § 10 [BauNVO] ergibt sich die Eigenart bereits aus der Überschrift der Norm [...], aber auch aus der beispielhaften Aufzählung der zulässigen Nutzungen in Absatz 1 [...]. Im Übrigen hat die Gemeinde die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung im Bebauungsplan festzusetzen, § 10 Abs. 2 [BauNVO].“⁹³ „Für Sondergebiete nach § 11 [BauNVO] definiert sich deren Zweckbestimmung zunächst über die allgemeinen Voraussetzungen gemäß § 11 Abs. 1 [BauNVO], wonach sie sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 [BauNVO] wesentlich unterscheiden müssen. Auch hier sind Zweckbe-

⁸⁸ BVerwG Urt. v. 31.08.1973 – IV C 33.71, Leitsatz

⁸⁹ vgl. Ernst 2017, § 15 BauNVO, RN 6

⁹⁰ Ernst 217, § 15 BauNVO, RN 10

⁹¹ vgl. BVerwG Urt. v. 28.02.2008 – 4 B 60.07, RN 7

⁹² Ernst 2017, § 15 BauNVO, RN 10

⁹³ König 2014, S. 556, RN12

stimmung und Art der Nutzung im Bebauungsplan festzusetzen, wobei § 11 Abs. 2 [BauNVO] wiederum beispielhaft einige Sondergebiete nach ihrer konkreten Zweckbestimmung aufzählt. Bei den Sondergebieten nach § 11 Abs. 3 [BauNVO] ergibt sich die Zweckbestimmung ebenfalls unmittelbar aus der Norm [...].⁹⁴ Die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete ist weiterhin in den Unterkapiteln des Kapitels 3.2 aufgeführt.

Die spezielle Eigenart des Baugebiets ergibt sich aus der tatsächlichen örtlichen Situation, dem Planungswillen der Gemeinde, den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO, dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, der Regelungen über die überbaubaren Grundstücksflächen sowie den im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen mit dem daraus resultierenden Verkehrsaufkommen.⁹⁵ Der Planungswille der Gemeinde muss ausdrücklich im Bebauungsplan niedergeschrieben und begründet werden.⁹⁶ „In geeigneten Fällen, [z. B.] mit Rücksicht auf die verhältnismäßig geringe Größe des zu beurteilenden Plangebiets, kann es geboten sein, zusätzlich auch noch die örtlichen Verhältnisse in der angrenzenden Umgebung heranzuziehen, um die besondere Eigenart des konkreten Baugebiets genau zu bestimmen.“⁹⁷ Hinsichtlich der konkreten Eigenart des Baugebiets wird weiterhin an die Ausführungen des Kapitels 3.3.3 dazu angeknüpft.

Der Widerspruch eines Vorhabens gegen die Eigenart des Baugebiets „[...] ist durch einen Vergleich der dieser Eigenart ausmachenden besonderen Gebietsstruktur mit dem jeweiligen Vorhaben [...]“⁹⁸ im nächsten Schritt zu ermitteln. Dabei werden einzig Abweichungen die sich einem „[...] unvoreingenommenen durchschnittlich vorgebildeten Betrachter[...] offensichtlich aufdrängen [...]“⁹⁹ betrachtet. Es kommt somit auf eine gewisse Erheblichkeit an und nicht jede Abweichung führt kurzerhand zur Unzulässigkeit. Es soll ein Umkippen des Baugebiets in einen anderen

⁹⁴ König 2014, S. 556, RN 12

⁹⁵ vgl. König 2014, S. 556, RN 13 und 14

⁹⁶ vgl. Stang 2011, S. 394, RN 18

⁹⁷ König 2014, S. 557, RN 14

⁹⁸ Stang 2011, S. 395, RN 20

⁹⁹ Ficke 2008, S. 971, RN 9.1

Gebietstypus verhindert werden.¹⁰⁰ „Auch einer schleichenden und sich schrittweise vollziehenden Beeinträchtigung ist vorzubeugen.“¹⁰¹

Der Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets kann sich hinsichtlich Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung ergeben. „Wie sich aus dem Gesetzeswortlaut ergibt, genügt es, wenn einer der Tatbestandsmerkmale (Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung) gegeben ist. Möglich ist aber auch, dass ein Vorhaben sich nach mehreren Tatbestandsmerkmalen zugleich in Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets setzt und erst durch dieses Zusammentreffen die qualitativen Voraussetzungen für die Unzulässigkeit gegeben sind.“¹⁰² Die Aufzählung des § 15 Abs. 1 S. 1 BauNVO ist abschließend.¹⁰³ „In räumlicher Hinsicht ist ein Widerspruch zur Eigenart des Gebiets nicht nur gegeben, wenn das gesamte Baugebiet oder ein wesentlicher Teil des Baugebiets beeinträchtigt oder gefährdet wird. Erfasst wird auch der Widerspruch mit der räumlich beschränkten Auswirkung auf dem Baugrundstück selbst oder auf die benachbarten Grundstücke.“¹⁰⁴ So wird berücksichtigt das sich Teile der Baugebiete von der restlichen Struktur unterscheiden können und das alle Teile geschützt sind.¹⁰⁵

„Nach dem zunächst genannten Kriterium ‚Anzahl‘ kann eine Anlage der Eigenart des Baugebiets i. S. d. Absatzes 1 Satz 1 [BauNVO] widersprechen, wenn gleichartige Anlagen in dem betreffenden Gebiet bereits in einer solchen Häufung vorhanden sind oder verwirklicht werden sollen, dass dadurch eine Beeinträchtigung des Gebietscharakters eintritt.“¹⁰⁶ Einzelne Anlagen können dabei grundsätzlich zulässig sein, eine Fülle davon jedoch nicht. Diese Regelung bezieht sich sowohl auf die Regelbebauung als auch auf die Ausnahmebebauung der Baugebietsvorschriften, wobei bei der Ausnahmebebauung ein Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets bei zu großer Häufung eher zu verzeichnen ist.¹⁰⁷ „Die

¹⁰⁰ vgl. König 2014, S. 557, RN 15

¹⁰¹ Ernst 2017, § 15 BauNVO, RN 13

¹⁰² König 2014, S. 555, RN 11

¹⁰³ vgl. Stang 2011, S. 396, RN 24

¹⁰⁴ Ernst 2017, § 15 BauNVO, RN 13

¹⁰⁵ vgl. Ernst 2017, § 15 BauNVO, RN 13

¹⁰⁶ Stang 2011, S. 396, RN 24

¹⁰⁷ Ernst 2017, § 15 BauNVO, RN 15

Häufung von allgemein zulässigen Anlagen darf [...] nicht zu einer mittelbaren Bedürfnisprüfung führen.“¹⁰⁸

Das Kriterium der Anzahl wird oft mit dem Merkmal Lage verknüpft.¹⁰⁹ Kommt es zum Beispiel zu einer Häufung von Taubenställen in einem Teil eines Wohngebiets kann eine weitere Schaffung eines Taubenstalls unzulässig sein, wobei ein Taubenstall in einem anderen Teil des Baugebiets noch zulässig wäre. Weiterhin kann relevant sein, dass der „[...] gewählte Standort für die in unmittelbarer Nachbarschaft vorhandene Anlagen bzw. gelegene Grundstücke unzumutbar ist [...].“¹¹⁰ So kann eine Haltung von drei Pferden inmitten einer Wohnbebauung unzulässig sein, dafür aber im dörflich geprägten Teil des jeweiligen allgemeinen Wohngebietes zulässig. Außerdem ist bei dem Punkt der Lage zu beachten, dass ein möglicher günstigerer Standort für die emittierende Anlage im Gebiet nicht gleich zu einer Unzulässigkeit der Anlage an dem geplanten Standort führt.¹¹¹ Allein der geplante Standort und dessen Umgebung ist Maßgeblich für die Prüfung des Widersprechens der Eigenart des Gebiets.

Eine Anlage widerspricht nach ihrem Umfang der Eigenart des Baugebiets, „[...] wenn sie gemessen an ihrer Größe gegenüber der konkreten Umgebung aus dem Rahmen fällt und deshalb nach den hierfür geltenden Maßstäben rücksichtslos wirkt.“¹¹² Relevant sind die Faktoren der Fläche und Höhe der geplanten Anlage. Die bauliche bzw. sonstige Anlage darf sich nicht wesentlich von den übrigen im Gebiet befindlichen Anlagen unterscheiden. Es ist wieder eine Erheblichkeit, Offensichtlichkeit und Unangemessenheit bestimmend.¹¹³ Die „[...] mit der funktionsgerechten Nutzung der Anlage notwendigerweise einhergehende Folgewirkung [...]“¹¹⁴ ist bedeutsam für die Beurteilung der Gebietsverträglichkeit. Bei der Einrichtung eines Schweinstalls zum Beispiel, muss sowohl dessen in der Regel außerordentliche Größe sowie der zunehmende An- und Abfahrtsverkehr großer landwirtschaftlicher Maschinen und Lastkraftwagen zur Prüfung

¹⁰⁸ Ficke 2008, S. 974, RN 10

¹⁰⁹ vgl. Ernst 2017, § 15 BauNVO, RN 16

¹¹⁰ Stang 2011, S. 397, RN 25

¹¹¹ vgl. BVerwG Urt. v. 13.10.1998 – 4 B 93/98, RN 5

¹¹² König 2014, S. 560, RN 20

¹¹³ vgl. Ernst 2017, § 15 BauNVO, RN 17

¹¹⁴ Stang 2011, S. 397, RN 26

herangezogen werden. In diesem Zusammenhang kann auch der letzte Prüfungspunkt, die Zweckbestimmung, mit herangezogen werden. Sie lässt sich ebenfalls schwer von den anderen Kriterien des § 15 Abs. 1 S. 1 BauNVO trennen. Hier ist ein Zu- und Abgangsverkehr infolge der Anlagenutzung typisches Merkmal und häufiges Unzulässigkeitskriterium.¹¹⁵

3.4.3 keine unzumutbaren Belästigungen oder Störungen

Ist eine bauliche bzw. sonstige Anlage, die nicht der Eigenart des Baugebiets widerspricht, gegeben, muss anschließend § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO separat geprüft werden. „Die Vorschrift soll gewährleisten, dass Nutzungen, die geeignet sind, Spannungen und Störungen hervorzurufen, einander so zuzuordnen sind, dass Konflikte möglichst vermieden werden.“¹¹⁶ Dabei werden zwei Fallgruppen unterschieden. Zum einen Anlagen von denen unzumutbare Belästigungen oder Störungen gemäß § 15 Abs. 1 S. 2 Hs. 1 BauNVO ausgehen und zum anderen Anlagen die solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden nach § 15 Abs. 1 S. 2 Hs. 2 BauNVO. Die Begriffe Belästigungen und Störungen sind vornehmlich nach städtebaulichen Gesichtspunkten zu beurteilen und weniger nach immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten.¹¹⁷ Genauere Erläuterungen dazu sind in Kapitel 3.4.4 zu finden.

„Unter ‚Belästigungen‘ sind Beeinträchtigungen des subjektiven Wohlbefindens zu verstehen [...]“¹¹⁸ Zum Beispiel ein intensiver, permanenter Gestank nach Schweinedung kann eine solche subjektive Beeinträchtigung des Wohlbefindens darstellen. Der Begriff „Störung“ ist eingegrenzt dem Ordnungsrecht entlehnt und umfasst sämtliche negativen Auswirkungen von Anlagen, welche andere Nutzungsmöglichkeiten und geschützte Rechtsgüter negativ beeinflussen.¹¹⁹ § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO spricht von ‚können‘. Somit müssen nicht zwangsläufig tatsächliche Belästigungen und Störungen vorliegen. „Maßgeblich für die Beurteilung sind [...] alle

¹¹⁵ vgl. König 2014, S. 560, RN 21

¹¹⁶ Ernst 2017, § 15 BauNVO, RN 20a

¹¹⁷ vgl. König 2014, S. 562, RN 23

¹¹⁸ König 2014, S. 562, RN 24

¹¹⁹ vgl. Ernst 2017, § 15 BauNVO, RN 36

Beeinträchtigungen, die bei bestimmungsgemäßer und genehmigter Nutzung der konkreten Anlage regelmäßig zu erwarten sind.“¹²⁰

„§ 15 Abs. 1 [S. 2 BauNVO] hat nicht das Fehlen von Belästigungen zum Ziel, etwa im Sinne eines vollkommen körperlichen, psychischen und sozialen Wohlbefindens. Das Nebeneinander von Nutzungen, die nach den jeweiligen Baugebietstypen auch von sehr unterschiedlicher Art [s]ein können, schließt notwendigerweise bestimmte Belästigungen ein. Die Frage ist nur, welcher Grad von Belästigungen hinzunehmen ist.“¹²¹ Die Beeinträchtigungen nach § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO müssen unzumutbar sein. „Bloße Lästigkeiten reichen hierfür nicht aus; erforderlich ist eine qualifizierte Störung.“¹²² „Andererseits ist auch nicht erforderlich, dass die von den Anlagen ausgehenden Belästigungen bereits gesundheitsgefährdenden Charakter angenommen haben [...].“¹²³ Bei Tierlärm (z. B. Hahnenkrähen) spielen viele Faktoren eine Rolle z. B.: Stärke, Häufigkeit, Tageszeit, Frequenzzusammensetzung, Auffälligkeit, Tonhaltigkeit.¹²⁴ „Die Unzumutbarkeit kann innerhalb der Baugebiete – nach der jeweiligen Eigenart - unterschiedlich zu beurteilen sein.“¹²⁵ „In persönlicher Hinsicht richtet sich die Unzumutbarkeit weder nach besonders empfindsamen, nervösen Personen noch nach robusten, z. B. lärmunempfindlichen Naturen, sondern beantwortet sich nach den auf Immissionen durchschnittlich reagierenden Menschen.“¹²⁶

§ 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO ist Ausfluss des Gebots der Rücksichtnahme. „Konflikte zwischen einander abträglichen Nutzungen sollen möglichst vermieden werden.“¹²⁷ Es kommt „[...] im Einzelnen darauf an, was dem Rücksichtnahmebegünstigten einerseits und dem Rücksichtnahmeverpflichteten andererseits nach Lage der Dinge zuzumuten ist. So gilt vor allem: Ist die Grundstücksnutzung aufgrund der konkreten örtlichen Gegebenheiten mit einer spezifischen gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet, führt dies nicht zur Pflichtigkeit desjenigen, der Immissionen

¹²⁰ König 2014, S. 563, RN 26

¹²¹ Ernst 2017, § 15 BauNVO, RN 21

¹²² BVerwG Urt. v. 06.10.1989 – 4 C 14/87, RN 20

¹²³ König 2014, S. 562, RN 24

¹²⁴ vgl. König 2014, S. 566, RN 32

¹²⁵ Ficke 2008, S. 979, RN 13.1

¹²⁶ Ficke 2008, S. 979, RN 14

¹²⁷ König 2014, S. 564, RN 28

verursacht, sondern auch zu einer Duldungspflicht desjenigen, der sich solchen Immissionen aussetzt.¹²⁸

„In der ersten Variante des Absatzes 1 Satz 2 sind die zur Überprüfung (im Einzelfall) anstehenden Anlagen unmittelbar selbst dafür ‚verantwortlich‘, dass sie – obwohl an sich im Baugebiet zulässig – gleichwohl nicht zugelassen werden dürfen; sie selbst setzten mit den von ihnen ausgehenden Einwirkungen auf die Nachbarschaft die Ursache für ihre (eigene) Unzulässigkeit.“¹²⁹ Die Belästigungen oder Störungen sind nach der Eigenart des Baugebietes selbst, oder nach dessen Umgebung zu beurteilen § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO. Der Prüfungsmaßstab endet nicht an der Grenze der jeweiligen Baugebiete.¹³⁰ „Entscheiden ist, wie weit die unmittelbaren Auswirkungen der jeweiligen Anlage tatsächlich reichen [...]“¹³¹ Jedes Baugebiet hat einen spezifischen Störgrad, welcher sich aus der Regel- und Ausnahmebebauung sowie aus gegebenenfalls weiteren Spezifizierungen zum Beispiel § 1 Abs. 4 ff BauNVO ergibt.¹³² In modifizierter Anwendung „[...] können Regelwerke aus anderen Bereichen Bedeutung haben. Dazu gehören vor allem die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), die Sportlärmschutzverordnung (18.BImSchG), die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft), die DIN 18 005 (Schallschutz im Städtebau) und die Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL).“¹³³

Abschließend muss in diesem Prüfungspunkt gegeben sein, dass die bauliche bzw. sonstige Anlage keinen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt wird. Diese zweite Fallgruppe nach § 15 Abs. 1 S. 2 Hs. 2 BauNVO „[...] ist eine besondere Ausprägung des Gebots der Rücksichtnahme [...]“¹³⁴ Damit wird der Gegenseitigkeit des Rücksichtnahmegebots entsprochen. Derjenige der sich den Wirkungen der Immissionen aussetzt ist an dieser Stelle der Pflichtige. Existiert zum Beispiel ein großer Pferdestall mit entsprechenden erheblichen Emissionen im Dorfgebiet, so kann eine

¹²⁸ Ernst 2017, § 15 BauNVO, RN 35

¹²⁹ Stang 2011, S. 399, RN 29

¹³⁰ vgl. Ernst 2017, § 15 BauNVO, RN 28

¹³¹ Ernst 2017, § 15 BauNVO, RN 28

¹³² vgl. Ernst 2017, § 15 BauNVO, RN 22

¹³³ Ernst 2017, § 15 BauNVO, RN 23

¹³⁴ Ernst 2017, § 15 BauNVO, RN 20a

heranrückende Wohnbebauung unzulässig sein. Das geplante Vorhaben soll vor den negativen Auswirkungen geschützt werden ebenso wie der Pferdestall vor einer gesteigerten Rücksichtnahme. „Die Vorschrift beruft sich [somit] auf die zeitliche Abfolge, in der sich ein Gebiet entwickelt und sich dadurch Situationen ergeben können, in denen die nachfolgenden Nutzungen zu Konflikten führen [...]“¹³⁵

„In Bereichen, in denen Gebiete unterschiedlicher Qualität und unterschiedlicher Schutzwürdigkeit aufeinandertreffen (sog. ‚Gemengelagen‘), ist die Grundstücksnutzung überdies mit einer spezifischen gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet. Dies führt nicht nur zur Pflichtigkeit dessen, der Belästigungen oder Störungen verbreitet, sondern auch – im Sinne der Bildung einer Art von Mittelwert – zu einer gesteigerten Pflicht zur Rücksichtnahme für die Umgebung dergestalt, dass ihr in größerem Maß Einwirkungen zugemutet sind, als dies außerhalb dieser besonderen Situationsgebundenheit der Fall wäre [...]“¹³⁶ In jeder Fallkonstellation sind stets die Interessen aller Beteiligten zu berücksichtigen und abzuwägen.

3.4.4 städtebauliche Ziele und Grundsätze

Wenn auch der dritte Prüfungspunkt einer Zulässigkeit der Tierhaltung nicht im Wege steht, muss beachtet werden, dass bei der Anwendung des Absatzes 1 des § 15 BauNVO „[...] nur solche städtebaulichen Ziele und Grundsätze zum Tragen kommen, die der allgemeinen Aufgabenbeschreibung der Bauleitplanung, wie sie in § 1 Abs. 5 BauGB geregelt ist, entsprechen. Danach gehören zu der allgemeinen Aufgabe der Bauleitplanung die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Wohnnutzung (Satz 1), der Beitrag der Bauleitpläne zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, die Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie den baukulturellen Erhalt und die baukulturelle Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbilds (Satz 2) und die Orientierung der städtebaulichen Entwicklung auf

¹³⁵ Ernst 2017, § 15 BauNVO, RN 29

¹³⁶ König 2014, S. 565 f, RN 31

Maßnahmen der Innenentwicklung (Satz 3) näher dazu [...].¹³⁷ „Das bedeutet, dass bauordnungsrechtliche (baupolizeiliche) Gründe, [insbesondere] solche der Gefahrenabwehr (z. B. Sicherheitsbestimmungen zur Gewährleistung des Feuerschutzes), bei der Prüfung der nutzungsrechtlichen Zulässigkeit auszuscheiden haben. Es handelt sich insoweit hier um eine Prüfung im Rahmen der Baugenehmigung [...].“¹³⁸ „Gesichtspunkte der Wirtschaftslenkung oder des Konkurrenzschutzes dürfen [ebenfalls] nicht herangezogen werden.“¹³⁹ § 15 Abs. 2 BauNVO hat eine klarstellende Funktion und ist keine Erweiterung des Absatzes 1. „Der wesentliche Zweck des § 15 Abs. 2 [BauNVO] liegt daher im Ausschluss von nicht – städtebaulichen Gesichtspunkten bei der Anwendung des § 15 Abs. 1 [BauNVO].“¹⁴⁰

3.4.5 Maßgeblichkeit immissionsschutzrechtlicher Vorschriften

Gleichermaßen stellt § 15 Abs. 3 BauNVO eine Klarstellung des Absatzes 1 der Vorschrift dar. „Gegenstand ist die Bedeutung der verfahrensrechtlichen Einordnung von Anlagen nach dem BImSchG und der auf seiner Grundlage erlassenen Verordnungen, insbesondere der 4. BImSchV [...], für die Entscheidung über die Zulässigkeit nach § 15 Abs. 1 [BauNVO].“¹⁴¹ Demnach dürfen Entscheidungen über die Zulässigkeit von Anlagen nicht allein nach solchen immissionsschutzrechtlichen Vorschriften getroffen werden. Sie bieten zwar teilweise gewichtige Anhaltspunkte, trotzdem kommt es letztendlich stets auf einer Beurteilung des konkreten Vorhabens anhand der tatsächlichen Gegebenheiten und der baugebietstypischen Schutzbedürftigkeit an.

„Der Verordnungsgeber hat mit der Einfügung von Absatz 3 auf die [sogenannte] Typisierungslehre des Bundesverwaltungsgerichts reagiert. Ob ein konkret zu bewertende Anlage in einem Baugebiet als unzulässig eingestuft werden muss, ist im Ausgangspunkt nach einer typisierenden Betrachtungsweise zu beurteilen: Die Anlagenart ist als unzulässig einzustufen, wenn Anlagen diesen Typs bei funktionsgerechter Nutzung

¹³⁷ Ernst 2017, § 15 BauNVO, RN 31

¹³⁸ Ficke 2008, S.1012, RN 31

¹³⁹ König 2014, S. 581, RN 46

¹⁴⁰ Ernst 2017, § 15 BauNVO, RN 32

¹⁴¹ König 2014, S. 582, RN 48

üblicherweise für die Umgebung unzumutbare Belästigungen oder Störungen hervorrufen können.“¹⁴² Die moderne, differenzierende Typisierungslehre sagt jedoch, dass ein bestimmter Anlagentyp nicht maßgeblich ist. Es kommt letztendlich auf die Ausgestaltung der Anlage nach Art, Umfang sowie Schutzvorkehrung und deren dauerhaften Sicherung an.¹⁴³

¹⁴² König 2014, S. 582 f, RN 49

¹⁴³ vgl. Ernst 2017, § 15 BauNVO, RN 34

4 Landwirtschaftliche Tierhaltung

Die Prüfungsreihenfolge für die Zulässigkeit der landwirtschaftlichen Tierhaltung lehnt sich an der Prüfreihefolge für Haustiere in Kapitel 3 an. Ebenfalls muss an erster Stelle geprüft werden, ob es sich um eine Anlage (siehe Kapitel 2) für die entsprechende Tierhaltung, hier landwirtschaftliche Tierhaltung, handelt. Anschließend müssen die Voraussetzungen der einschlägigen Baugebiete in unmittelbarer und mittelbarer Anwendung vorliegen. Hier liegen die hauptsächlichen Unterschiede zwischen den einzelnen Tierhaltungen.

Anlagen für die landwirtschaftliche Tierhaltung fallen häufig unter die Hauptnutzung der Baugebiete. Jedoch können sie auch in Form von Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO auftreten. Die allgemeinen Voraussetzungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO und § 15 BauNVO aus den Kapiteln 3.3 und 3.4 bleiben gleich und sind analog auf die landwirtschaftliche Tierhaltung nach der Prüfung der Baugebietsvorschriften anzuwenden. Sie werden deshalb nicht erneut thematisiert. Sind alle Prüfungspunkte zu bejahen, steht der Zulässigkeit der landwirtschaftlichen Tierhaltung nichts entgegen.

4.1 Begriffsklärung landwirtschaftliche Tierhaltung

Um die landwirtschaftliche Tierhaltung zu definieren, muss an erster Stelle der Begriff Landwirtschaft geklärt werden. § 201 BauGB liefert eine Legaldefinition zum Landwirtschaftsbegriff: „Landwirtschaft im Sinne dieses Gesetzbooks ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei.“¹⁴⁴ Diese nicht abschließende Definition gilt mittelbar auch für die Baunutzungsverordnung.¹⁴⁵ Grundmerkmale der Landwirtschaft sind außer bei der Binnenfischerei und der Imkerei die Be-

¹⁴⁴ vgl. Battis, Ulrich ; Krautzberger, Michael ; Löhr, Rolf-Peter: BauGB : Baugesetzbuch : Kommentar. 13. Auflage. München : Verlag C. H. Beck oHG, 2016, S. 1436, RN 1

¹⁴⁵ vgl. Batti 2016, S. 1436, RN 1

wirtschaftung des Bodens und die unmittelbare Ertragsnutzung.¹⁴⁶ „Die Absicht der Gewinnerzielung gehört [ebenfalls] zu den tragenden Elementen der Landwirtschaft sowohl bei Haupt- wie Nebenerwerbsbetriebsstätten [...].“¹⁴⁷ Beim Nebenerwerb ist das Verhältnis der Einnahmen des Betriebseigentümers zu seinen sonstigen Einnahmen unerheblich. „Erforderlich ist aber eine ernsthafte Planung, um eine Erfolg versprechende Tätigkeit erwarten zu können [...].“¹⁴⁸

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Tierhaltung müssen diese Merkmale gleichermaßen erfüllt werden. Sie „[...] umfasst alle Tiere, die mit dem Ackerbau, der Wiesen- und Weidewirtschaft und dem dort erzeugten Futter in Beziehung stehen.“¹⁴⁹ Das sind zum Beispiel Schlachtvieh (Schweine, Rinder, Geflügel), Zuchttiere (Pferde, Chinchilla, Fische) und Tiere zur Tierprodukt Gewinnung (Kühe und Ziegen für Milch, Hühner für Eier).¹⁵⁰ „Keine Weidetiere sind [z. B.] Hunde und Katzen.“¹⁵¹ Im Hinblick auf die Unterscheidung von Klein- und Großtieren sowie Tierhaltung und Tierzucht ist auf die Ausführungen von Kapitel 3.1 zu verweisen.

„Tierhaltung fällt nur dann unter Ackerbau oder Wiesen- und Weidewirtschaft, wenn die Tiere überwiegend durch Futter ernährt werden, das auf den zum Betrieb gehörenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann.“¹⁵² Dabei ist zu beachten, dass es sich vorliegend um eine „Kann“-Vorschrift handelt. Es kommt somit nicht auf eine tatsächliche Fütterung des erzeugten Futters an die im landwirtschaftlichen Betrieb gehaltenen Tiere an.¹⁵³ Die Möglichkeit Futter überwiegend auf eigenen landwirtschaftlichen Flächen für die Tiere zu erzeugen genügt. „Erforderlich ist somit eine Zugehörigkeit der Flächen, auf denen das Viehfutter erzeugt wird, zum Betrieb.“¹⁵⁴ Diese Zugehörigkeit kann sich aus direktem Eigentum oder gesicherter Zuordnung wie zum Beispiel langfristiger Pacht

¹⁴⁶ vgl. Ernst 2017, § 201 BauGB, RN 11

¹⁴⁷ Batti 2016, S. 1437, RN 3

¹⁴⁸ Batti 2016, S. 1437, RN 3

¹⁴⁹ Ernst 2017, § 201 BauGB, RN 16

¹⁵⁰ vgl. Ernst 2017, § 201 BauGB, RN 16

¹⁵¹ Batti 2016, S. 1438, RN 4

¹⁵² Batti 2016, S. 1438, RN 4

¹⁵³ vgl. Ernst 2017, § 201 BauGB, RN 17

¹⁵⁴ Ernst 2017, § 201 BauGB, RN 17

ergeben.¹⁵⁵ Die Flächen müssen weiterhin tatsächlich landwirtschaftlich genutzt werden, anhand des Volumens für die vorhandenen Tiere ausreichen und dürfen nicht zu einem anderen Betrieb gehören.¹⁵⁶ Bei dem Merkmal der überwiegend eigenen Futtergrundlage ist eine Grenze von 50 Prozent anzusetzen.¹⁵⁷ Das heißt das Kriterium des Überwiegens ist erfüllt, wenn mindestens 50 Prozent des benötigten Viehfutters auf eigenen landwirtschaftlichen Flächen erzeugt werden kann. Eine beispielhafte Entscheidung dazu, traf das Bundesverwaltungsgericht über die Zucht von Pferden. Laut dem Gericht ist eine „[...] auf eigener Futtergrundlage betriebene Pferdezucht einschließlich der reiterlichen Erstausbildung der drei- und vierjährigen Jungpferde [...] der Landwirtschaft zuzurechnen, wenn diese Ausbildung dazu dient, den Marktwert der selbst gezogenen Pferde zu steigern.“¹⁵⁸ Das grundlegende Merkmal der unmittelbaren Bodenertragsnutzung konnte in diesem Fall bejaht werden und somit auch die Zuordnung des Betriebs zur Landwirtschaft.

Besonderheiten bei der Zulässigkeit von landwirtschaftlicher Tierhaltung gibt es bei der Binnenfischerei und der Imkerei. Sie müssen berufsmäßig, das heißt mit ständiger Gewinnerzielungsabsicht, betrieben werden und dabei Erträge abwerfen, die neben dem möglichen Hauptberuf noch ein gewisses Eigengewicht haben.¹⁵⁹ An sich ist die Binnenfischerei nicht unter der Tierhaltung einzuordnen, jedoch wird unter diesem Begriff auch die Fischzucht subsumiert.¹⁶⁰ Die Fischzucht fällt unter den Tatbestand der landwirtschaftlichen Tierhaltung, wenn sie in künstlichen oder natürlichen Gewässern betrieben wird und nicht in Wasserbecken.¹⁶¹ Eine Fischzucht in einem natürlichen Gewässer ist zum Beispiel die Forellenzucht in Teichen.

4.2 Hauptanlage nach §§ 2 bis 11 BauNVO

Die landwirtschaftliche Tierhaltung ist hauptsächlich in Dorfgebieten anzutreffen. In Wohngebieten, außer in Kleinsiedlungsgebieten, ist sie nicht

¹⁵⁵ vgl. Ernst 2017, § 201 BauGB, RN 17

¹⁵⁶ vgl. Ernst 2017, § 201 BauGB, RN 17

¹⁵⁷ vgl. Ernst 2017, § 201 BauGB, RN 17

¹⁵⁸ BVerwG Urt. v. 19.04.1985 – 4 C 13/82, RN 10

¹⁵⁹ vgl. Batti 2016, S. 1437, RN 3

¹⁶⁰ vgl. Batti 2016, S. 1437, RN 4

¹⁶¹ vgl. Ernst 2017, § 201 BauGB; RN 23

zulässig, auch nicht im Rahmen des § 14 Abs. 1 BauNVO. Eine vollkommene Unzulässigkeit landwirtschaftlicher Tierhaltung gilt ebenfalls für Gewerbe und Industriegebiete.¹⁶² Diese sind anderen Gewerben vorbehalten.

Für Zulässigkeitsregelungen der landwirtschaftlichen Tierhaltung in Mischgebieten nach § 6 BauNVO konnte der Autor keine Anhaltspunkte ausfindig machen. In Anlehnung an die Zulässigkeitsregelung für Gewerbe- und Industriegebiete wird davon ausgegangen, dass die landwirtschaftliche Tierhaltung in Mischgebieten zumindest nicht üblich ist. Deshalb werden Mischgebiete nachfolgend auch nicht thematisiert. Somit werden nur Hauptanlagen der Kleinsiedlungsgebiete, Dorfgebiete und Sondergebiete nach § 11 BauNVO in diesem Kapitel erfasst und erläutert.

4.2.1 Kleinsiedlungsgebiete

Eine landwirtschaftliche Tierhaltung ist auch in einem vom Wohnen geprägten Gebiet möglich. Dieser untypische Umstand gilt allerdings nur für landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen der Kleinsiedlungsgebiete nach § 2 Abs. 2 Alt. 2 BauNVO. Nach der weiteren Regelbebauung und der Ausnahmebebauung des § 2 BauNVO ist eine landwirtschaftliche Tierhaltung nicht möglich. Die Zweckbestimmung des Gebietes ist dem Kapitel 3.2.1 zu entnehmen.

„Im Städtebaurecht ist unter einer landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle eine Siedlerstelle mit einem Wohngebäude, einem Wirtschaftsteil und einer Landzulage zu verstehen, die auf Grund ihrer Größe und Bodenbeschaffenheit geeignet und bestimmt ist, dem Siedler durch weitgehende Selbstversorgung aus den Erträgen des Bodens und der Tierhaltung sowie ggf. durch Einkünfte aus einer bescheidenen Marktleistung nachhaltig eine spürbare Ergänzung des Einkommens zu ermöglichen [...]“¹⁶³ Bei der spürbaren Ergänzung des Einkommens ist ein höherer Maßstab anzusetzen als bei den Kleinsiedlungen. Die Erträge müssen nachhaltig zur Sicherung der Existenz des Siedlers beitragen und sein Einkommen aus dem Hauptberuf ergänzen.¹⁶⁴ Die Landzulage ist der Größe nach zwischen einer Kleinsiedlung und einem landwirtschaftlichen Betrieb

¹⁶² vgl. Ernst 2017, § 8 BauNVO, RN 25 und Ernst 2017, § 9 BauNVO, RN, 21

¹⁶³ Ernst 2017, § 2 BauNVO, RN 50

¹⁶⁴ vgl. König 2014, S. 100, RN 17

anzusetzen.¹⁶⁵ Teile der bewirtschafteten Flächen können auch außerhalb des Kleinsiedlungsgebiets zum Beispiel im Außenbereich liegen.¹⁶⁶ „Die Nebenerwerbstätigkeit muss sich auf die Landwirtschaft beziehen [...]. Aus praktischen Gründen dürfen die Binnenfischerei, die Imkerei und der Weinbau wohl nicht in einem Wohngebiet ausgeübt werden.“¹⁶⁷ Die Eigenschaften der Landwirtschaft sind dem Kapitel 4.1 zu entnehmen.

„Bestandteil einer Nebenerwerbsstelle ist ein Wirtschaftsteil für die neben-erwerbliche landwirtschaftliche Betätigung. Dieser umfasst zunächst alle baulichen Anlagen, die auch in einer Kleinsiedlung zulässig sind [siehe dazu Kapitel 3.2.1], und darüber hinaus sonstige erforderliche Anlagen, insbesondere für die Haltung und Unterbringung von Großtieren.“¹⁶⁸ „Im Einzelfall kommt es insoweit auf die konkrete Eigenart des Gebiets an; handelt es sich um eine vorwiegende Prägung durch Wohnbebauung im Zusammenhang mit der gartenbaumäßigen Nutzung, kann eine Großtierhaltung nach § 15 Abs. 1 [BauNVO] unzulässig sein [...].“¹⁶⁹ Nähere Erläuterungen zur Eigenart des Gebiets finden sich in Kapitel 3.4.

4.2.2 Dorfgebiete

Dorfgebiete nach § 5 BauNVO sind gemischt genutzte Gebiete. „Der Gebietscharakter des Dorfgebiets wird geprägt [...] durch das Nebeneinander von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, von Wohnnutzung sowie von Handwerk und Gewerbe [...].“¹⁷⁰ Dabei muss stets die Vorrangklausel des § 5 Abs. 1 S. 2 BauNVO beachtet werden. Diese besagt, dass auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe, einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten, vorrangig Rücksicht zu nehmen ist. Durch die Vorrangklausel wird den land- und forstwirtschaftlichen Betrieben ein größerer Toleranzbereich hinsichtlich des Gebots der Rücksichtnahme durch andere Nutzungen eingeräumt. „Damit soll den Betrieben ein erhöhtes Maß an Standortsicherheit auch und gerade gegenüber heranrückender Wohnbebauung gewährt werden, deren Schutz-

¹⁶⁵ vgl. Ficke 2008, S. 304, RN 7

¹⁶⁶ vgl. König 2014, S.101, RN 17

¹⁶⁷ Ernst 2017, § 2 BauNVO, RN 54

¹⁶⁸ Ernst 2017, § 2 BauNVO, RN 58

¹⁶⁹ Ernst 2017, § 2 BauNVO, RN 58

¹⁷⁰ König 2014, S. 253, RN 4

würdigkeit damit zugleich – einschränkend – bestimmt wird.“¹⁷¹ Ein zwingendes zahlenmäßiges Überwiegen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe gegenüber der anderen Nutzungen wird durch die Vorrangklausel nicht bestimmt. Sie gilt unabhängig von der Quantität der Betriebe¹⁷² Aus der Koppelung der Nutzungsstruktur des Satzes 1 mit der Vorrangklausel aus Satz 2 des § 5 Abs. 1 BauNVO ergibt sich die Zweckbestimmung der Dorfgebiete.¹⁷³

Die von den land- und forstwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Immissionen gelten als gebietstypisch und gehören zum zulässigen Störgrad der Dorfgebiete.¹⁷⁴ Sie müssen somit von der Wohnnutzung und den anderen im Dorfgebiet möglichen Nutzungen hingenommen werden. Die Bewohner haben insbesondere bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben eine gesteigerte Pflicht der Toleranz von Immissionen in der Nacht sowie an Sonn- und Feiertagen.¹⁷⁵ Solche Immissionen können z. B. Geräusche, Tiergeräusche, Maschinenlärm oder Staubentwicklung sein.

Das Dorfgebiet nach § 5 BauNVO ist das einzige Gebiet in dem land- und forstwirtschaftliche Betriebsstellen zulässig sind. Eine zulässige Tierhaltung im landwirtschaftlichen Sinne, kann sich durch einen solchen landwirtschaftlichen Betrieb ergeben. Dazu muss es sich zunächst um eine Wirtschaftsstelle i. S. d. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO handeln. „Der Begriff 'Wirtschaftsstelle' umfasst land- und forstwirtschaftliche Betriebe in jeder heute anzutreffenden Ausgestaltung, mithin den Bauernhof im hergebrachten Sinne bis hin zu modernen Betriebsformen, ungeachtet von Produktionsart (Ackerbau, Weidewirtschaft, Viehzucht) und Produktionsform [...]“¹⁷⁶ „Dazu gehören vor allem Betriebsgebäude, wie Stallungen, Scheunen, Lagerplätze, Arbeitsräume, Unterstellräume, Dungstätten, Silos, [...] Zäune und sonstige Abgrenzungen der Grundstücke [...]. Zu den Wirtschaftsstellen zählen auch die Wirtschaftsflächen, die beim Be-

¹⁷¹ König 2014, S. 254, RN 4

¹⁷² vgl. Ernst 2017, § 5 BauNVO, RN 15

¹⁷³ vgl. Ernst 2017, § 5 BauNVO, RN 9

¹⁷⁴ vgl. Ernst 2017, § 5 BauNVO, RN 15

¹⁷⁵ vgl. Ernst 2017, § 5 BauNVO, RN 13

¹⁷⁶ König 2014, S. 259, RN 10

trieb gelegen sind, [z. B.] Hausgärten und Auslaufflächen für das Vieh [...].“¹⁷⁷

Weiterhin muss ein landwirtschaftlicher Betrieb gegeben sein. Dabei kann auf die Legaldefinition des Begriffs Landwirtschaft aus § 201 BauGB zurückgegriffen werden. Ausführungen dazu finden sich in Kapitel 4.1. Auf Gartenbaubetriebe findet § 201 BauGB keine Anwendung da § 5 Abs. 2 Nr. 8 diese als gesonderte Nutzungsart aufgreift.¹⁷⁸ Die Tierhaltung ist durch § 201 BauGB ausdrücklich der Landwirtschaft zugeordnet, wenn die Futtererzeugung für die Tiere vorwiegend auf eigenen landwirtschaftlich genutzten Flächen stattfinden kann. Ein Betrieb liegt vor, „[...] wenn er durch eine spezifische betriebliche Organisation gekennzeichnet ist, die erforderliche Nachhaltigkeit seiner Bewirtschaftung gesichert ist und – dies vor allem - sich in ihm ein auf Dauer gedachtes und zugleich lebensfähiges Unternehmen darstellt [...].“¹⁷⁹ Dabei „[...] kommt es nicht darauf an, ob ein solcher Betrieb im Haupt- oder lediglich im Nebenerwerb geführt wird [...].“¹⁸⁰

Liegen alle drei Voraussetzungen (Wirtschaftsstelle, Landwirtschaft, Betrieb) vor, handelt es sich um eine zulässige landwirtschaftliche Tierhaltung nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO mit dem Vorbehalt der Prüfung des § 15 BauNVO. Die Zulässigkeit für Vorhaben der landwirtschaftlichen Tierhaltung kann sich außerdem aus § 5 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 2 BauNVO ergeben. Dort wird wie in § 2 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO die allgemeine Zulässigkeit von landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen geregelt. Auch an dieser Stelle sind die Voraussetzungen für landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen in Dorfgebieten identisch mit denen der Kleinsiedlungsgebiete nach § 2 BauNVO.¹⁸¹ Lediglich muss beachtet werden, dass für die landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen in Dorfgebieten auch die Vorrangklausel i. S. d. § 5 Abs. 1 S. 2 BauNVO gilt.¹⁸²

¹⁷⁷ Ernst 2017, § 5 BauNVO, RN 28

¹⁷⁸ vgl. König 2014, S. 257 f, RN 8

¹⁷⁹ Stang 2011, S. 207, RN 32

¹⁸⁰ Stang 2011, S. 207, RN 32

¹⁸¹ vgl. Ernst 2017, § 5 BauNVO, RN 33

¹⁸² vgl. Ernst 2017, § 5 BauNVO, RN 33

4.2.3 Sonstige Sondergebiete

Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO sind solche Gebiete, die sich wesentlich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheiden. Die Gebiete sowie deren Zweckbestimmung und Art der Nutzung sind festzusetzen. Es kann somit kein einheitlicher Gebietscharakter bestimmt werden. § 11 Abs. 2 BauNVO weist dabei einen nicht abschließenden Katalog möglicher Gebietstypen auf. Aus dieser Aufzählung ist kein Gebiet für Anlagen der landwirtschaftlichen Tierhaltung ersichtlich. Es ist nachfolgend auf Rechtsprechung zurückzugreifen. Besonders einschlägig für die Zulässigkeit landwirtschaftlicher Tierhaltung in sonstigen Sondergebieten ist das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes von 2002. Dort wurde über die Zulässigkeit der Festsetzung eines Sondergebietes für landwirtschaftliche Betriebe einschließlich Tierzucht und Tierhaltung positiv entschieden.¹⁸³ In dem 48 Hektar großen sonstigen Sondergebiet sollen nur Betriebe der Landwirtschaft i. S. d. § 201 BauGB betrieben werden.¹⁸⁴ Das Gebiet wird durch die bereits vorhandene Schweinehaltung vorwiegend geprägt.¹⁸⁵

Ein weiteres bestätigendes Beispiel, dass landwirtschaftliche Tierhaltung in sonstigen Sondergebieten möglich ist, ist das Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Baden-Württemberg von 2012. Dort wurden drei Sondergebiete für die Landwirtschaft nach § 11 BauNVO mit unterschiedlichen Kriterien als zulässig erklärt.¹⁸⁶ In Einzelfällen kann somit auch landwirtschaftliche Tierhaltung in sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig sein.

¹⁸³ vgl. BVerwG Urt. v. 28.02.2002 – 4 CN 5/01

¹⁸⁴ vgl. BVerwG Urt. v. 28.02.2002 – 4 CN 5/01, RN 14

¹⁸⁵ vgl. BVerwG Urt. v. 28.02.2002 – 4 CN 5/01, RN 1

¹⁸⁶ vgl. VGH Baden-Württemberg Urt. v. 08.05.2012 – 8 S 1739/10

5 Industrielle Tierhaltung

Bei der Prüfung der industriellen Tierhaltung gilt dasselbe wie für die landwirtschaftliche Tierhaltung in Kapitel 4. Die §§ 14 Abs. 1 und 15 BauNVO werden nicht noch einmal separat aufgegriffen. Sie kommen als letzter Prüfschritt analog zur Anwendung. § 14 Abs. 1 BauNVO hat jedoch kaum praktische Bedeutung für die industrielle Tierhaltung. Anlagen zur industriellen Tierhaltung sind i. d. R. durch die Hauptnutzung abgedeckt und zu umfangreich um als Nebenanlage zu gelten. Deshalb wird der Prüfungspunkt der Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO regelmäßig bei industrieller Tierhaltung vernein bzw. nicht abgeprüft.

Es werden lediglich die Merkmale der industriellen Tierhaltung und deren Voraussetzungen in den einschlägigen Baugebieten in den nachfolgenden Kapiteln erörtert. Zulässig ist die industrielle Tierhaltung dann, wenn alle Prüfkriterien eingehalten sind.

5.1 Begriffsklärung industrielle Tierhaltung

Unter industrieller Tierhaltung wird in der vorliegenden Arbeit jede gewerbliche Tierhaltung verstanden die nicht Haustierhaltung und nicht landwirtschaftliche Tierhaltung ist. Sie kennzeichnet eine ertragsbringende Haltung von Tieren, ohne dass diese vorwiegend mit eigens produziertem Futter, von eigenen landwirtschaftlichen Flächen versorgt werden. Das Futter für die Fütterung der Tiere wird hauptsächlich zugekauft.

Möglich ist auch die industrielle Tierhaltung als „gewerbliche Tierhaltung“ zu benennen. Da jedoch die landwirtschaftliche Tierhaltung auch gewerbliche Aspekte beinhaltet, wurde zu Abgrenzungszwecken die Formulierung „industriell“ gewählt.

5.2 Hauptanlage nach §§ 2 bis 11 BauNVO

Aufgrund der erheblichen Immissionen einer industriellen Tierhaltung, ist eine Zulassung industrieller Tierhaltungsbetriebe vor allem in Wohngebieten nicht möglich. Deshalb werden nur Hauptnutzungen der gemischt genutzten Gebiete (Dorfgebiete und Mischgebiete) sowie Gewerbe- und Industriegebiete zur Prüfung herangezogen.

5.2.1 Dorfgebiete

In Dorfgebieten kann eine industrielle Tierhaltung in Form von sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO gegeben sein.¹⁸⁷ Der Zusatz „sonstig“ bedeutet, dass es sich nicht um einen Gewerbebetrieb handelt der bereits schon von anderen Nummern des § 5 Abs. 2 BauNVO erfasst wurde. „Die Feststellung, ob ein Gewerbebetrieb im zu beurteilenden Einzelfall (nur) unwesentlich oder (bereits) wesentlich stört [...] [,] richtet sich im Ansatz nach den Auswirkungen, die der konkrete Betrieb auf seine Umgebung im festgesetzten Dorfgebiet hat, und zwar (in erster Linie) bezogen auf die anderen, dort ebenfalls allgemein zulässigen Nutzungen [...]“¹⁸⁸ Sind die Auswirkungen für das Gebiet unzumutbar, ist die Grenze einer wesentlichen Störung erreicht.¹⁸⁹ Die Gewerbebetriebe des § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO genießen nicht die Vorzüge der Vorrangklausel.

Zu klären ist noch, was unter einem Gewerbebetrieb zu verstehen ist. „Beim Begriff des Gewerbebetriebes kann grundsätzlich auf die Gewerbeordnung (GewO) zurückgegriffen werden. Als Gewerbe sind danach insbesondere anzusehen das Handwerk und die Industrie, der Handel und seine Hilfgewerbe, das Hotel- und Gaststättengewerbe, das Verkehrsgewerbe und sonstige Gewerbetreibende und Dienstleistungsbetriebe [...]“¹⁹⁰ Weiterhin können Bezüge zum Steuerrecht hergestellt werden.¹⁹¹ Im Einkommenssteuergesetz (EStG) wird der Gewerbebetrieb „als eine selbstständige nachhaltige Betätigung, die mit der Absicht, Gewinn zu erzielen (auch als Nebenzweck), unternommen wird und sich als Betätigung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr darstellt“¹⁹², bezeichnet. Dabei darf „[...] die Betätigung weder als Ausübung Land- und Forstwirtschaftlicher noch als Ausübung eines freien Berufs noch als eine andere selbstständige Arbeit anzusehen [...]“¹⁹³ sein. Zusätzlich kann noch die Betriebseigenschaft herangezogen werden. Ein Betrieb liegt vor, wenn es

¹⁸⁷ vgl. Ficke 2008, S. 610, RN 16

¹⁸⁸ Stang 2011, S. 214, RN 61

¹⁸⁹ vgl. Stang 2011, S. 214, RN 61

¹⁹⁰ Ernst 2017, § 5 BauNVO, RN 46

¹⁹¹ vgl. Ernst 2017, § 8 BauNVO, RN 22

¹⁹² Ernst 2017, § 8 BauNVO, RN 22

¹⁹³ Ernst 2017, § 8 BauNVO, RN 22

sich um ein lebensfähiges Unternehmen mit einer gewissen dauerhaften Organisation handelt. Näheres dazu ist im Kapitel 4.2.2 zu finden.

Ein Gewerbebetrieb für die industrielle Tierhaltung kann zulässig sein, wenn alle genannten Voraussetzungen erfüllt werden. „Die Zulässigkeit solcher Vorhaben hängt im Einzelfall davon ab, welche Wirkungen von ihnen ausgehen, wie diese Wirkungen in der Umgebung empfunden werden und was daraus für die Zumutbarkeit der Wirkungen innerhalb des Dorfgebiets folgt. Hierbei kommt es auf den Umfang des Vorhabens, die Art der Tiere sowie die Beschaffenheit der für eine Unterbringung zur Verfügung stehenden Gebäude an.“¹⁹⁴ Gewerbebetriebe für die industrielle Tierhaltung sind zum Beispiel die Schweinemast, die Hühner- und Rinderhaltung oder auch Pferdepensionen und Reiterhöfe mit Stallungen für Pferde. Immer vorausgesetzt, dass die Futtergrundlage nicht überwiegend auf den zum Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt wird. Ansonsten würde es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb nach dem Kapitel 4 handeln.

5.2.2 Mischgebiete

„Der Gebietscharakter des Mischgebiets [nach § 6 BauNVO] wird dadurch gekennzeichnet, dass es sowohl dem Wohnen als auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben dient, die das Wohnen nicht wesentlich stören.“¹⁹⁵ Nach § 6 Abs. 1 BauNVO sind diese beiden Nutzungsarten gleichwertig. Dabei muss keine zahlenmäßige Übereinstimmung beider gegeben sein. Es kommt auf ein angemessenes Verhältnis beider an.¹⁹⁶ „Im Ergebnis darf im [Mischgebiet] nicht eine der Hauptnutzungsarten optisch eindeutig dominieren.“¹⁹⁷ „Das gleichwertige und gleichgewichtige Nebeneinander von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe fordert von beiden Hauptnutzungsarten ein erhöhtes Maß an wechselseitiger Rücksichtnahme.“¹⁹⁸ In der Nacht sowie an Sonn- und Feiertagen müssen sich

¹⁹⁴ Ernst 2017, § 5 BauNVO, RN 48

¹⁹⁵ König 2014, S. 280, RN 3

¹⁹⁶ vgl. König, S. 281, RN 4

¹⁹⁷ Ficke 2008, S. 628, RN 1.4

¹⁹⁸ Ferne 2013, S. 1025, RN 10

jedoch die Gewerbebetriebe im Mischgebiet an dem Schutzbedürfnis des Wohnens orientieren und entsprechende Betriebszeiten einrichten.¹⁹⁹

Eine industrielle Tierhaltung kann hier, wie auch in Dorfgebieten, über sonstige Gewerbebetriebe nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO gerechtfertigt sein. An dieser Stelle ist auf die Ausführungen zum Dorfgebiet zu § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO in Kapitel 5.2.1 zu verweisen. Die Voraussetzungen und Schlussfolgerungen sind dieselben. Handelt es sich um einen zulässigen sonstigen Gewerbebetrieb, welcher mit der Haltung von Tieren verbunden ist, kann eine industrielle Tierhaltung zulässig sein.

5.2.3 Gewerbegebiete

„In der Systematik der Baugebiete stellt das Gewerbegebiet [...] zusammen mit dem Industriegebiet [...] das Gegenstück zu den Wohngebieten dar. Gewerbebetriebe genießen hier Vorrang als Hauptnutzungsarten, während das Wohnen nur unter engen Voraussetzungen ausnahmsweise zulässig ist [...].“²⁰⁰ In Gewerbegebieten nach § 8 Abs. 1 BauNVO sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig. Bei dem Begriff und den Voraussetzungen zum Gewerbebetrieb kann wieder auf die Ausführungen des Kapitels 5.2.1 verwiesen werden. Zu klären ist nur was unter ‚nicht erheblich belästigend‘ verstanden wird. „Die Beschränkung nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe dient ausschließlich nur der Abgrenzung zum Industriegebiet.“²⁰¹ Sie hat „nicht den Sinn, den Charakter des Gewerbegebiets zusätzlich durch ein bestimmtes Mindestniveau an Störungen zu kennzeichnen, [z. B.] durch Betriebe, die wegen ihres Störgrads im Mischgebiet nicht mehr zulässig wären.“²⁰² „Wann in diesem Sinne erhebliche Nachteile oder Belästigungen i. S. d. Absatzes 2 Nr. 1 bzw. Absatz 1 [des § 8 BauNVO] vorliegen, beurteilt sich unter Würdigung aller tatsächlichen und rechtlichen bedeutsamen Umstände; abzustellen ist dabei auf einen durchschnittlichen empfindenden Dritten. Sind diesem die konkret zu beurteilenden Ein- bzw. Auswirkungen

¹⁹⁹ vgl. Ferne 2013, S. 1025, RN 11

²⁰⁰ Ferne 2013, S. 1039, RN 1

²⁰¹ Ferne 2013, S. 1039, RN 2

²⁰² König 2014, S. 325, RN9

der Anlage – weil die Grenze des Erträglichen überschreitend – unzumutbar, dann sind sie zugleich erheblich im hier verstandenen Sinne [...].²⁰³

Industrielle Tierhaltungen wie zum Beispiel Schweinemastbetriebe werden in Gewerbebetrieben nicht ausdrücklich ausgeschlossen, lediglich die landwirtschaftliche Tierhaltung ist unzulässig. Deshalb wird davon ausgegangen, dass die industrielle Haltung von Tieren unter die allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 Alt. 1 BauNVO fallen kann und dass diese somit zulässig ist, wenn die weiteren Voraussetzungen des § 15 BauNVO eingehalten werden.

5.2.4 Industriegebiete

Industrielle Tierhaltung ist in Industriegebieten nach § 9 BauNVO wie bei den Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO nur im Rahmen von Gewerbebetrieben möglich. Gewerbebetriebe sind nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 allgemein zulässig. Zur Begriffsdefinition Gewerbebetrieb und zu den Voraussetzungen für einen Gewerbebetrieb ist auf Kapitel 5.2.1 zu verweisen. Abweichend zu beachten ist, dass einzig im Industriegebiet vorwiegend Gewerbebetriebe zugelassen werden die in den anderen Baugebieten unzulässig sind.²⁰⁴ „Die anderswo unzulässigen Gewerbebetriebe müssen die bauliche Nutzung im Gebiet prägen, sie müssen im Verhältnis zu anderen Betrieben nach Umfang und Gewicht überwiegen [...].“²⁰⁵

„Eine tatbestandliche Obergrenze für den zulässigen Störgrad von Gewerbebetrieben im Industriegebiet gibt es nicht. Im Einzelfall können sich Beschränkungen durch das Gebot der Rücksichtnahme (§ 15 [BauNVO]) ergeben. Betriebe mit besonderen Störungs- und Gefährdungspotential ([z. B.] Munitionsfabriken, Lagerstätten für hochgiftige Stoffe oder Tierkörperbeseitigungsanlagen) erfordern eine entsprechende planungsrechtliche Konfliktbewältigung, die in der Regel die Ausweisung speziell für solche Betriebe geplanter Sondergebiete oder eine Unterbringung im Außenbereich [...] erfordert.“²⁰⁶

²⁰³ Stang 2011, S. 257, RN 25

²⁰⁴ vgl. Ferne 2013, S. 1049, RN 1

²⁰⁵ König 2014, S. 371, RN 7

²⁰⁶ Ferne 2013, S. 1049, RN 1

Eine industrielle Tierhaltung in Industriegebieten ist untypisch. Das Industriegebiet ist vor allem für Unternehmen des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes vorgesehen.²⁰⁷ Trotzdem ist eine industrielle Haltung von Tieren in Industriegebieten rechtlich gesehen möglich und denkbar, wenn alle genannten Voraussetzungen vorliegen und die Vorgaben des § 15 BauNVO beachtet werden.

²⁰⁷ vgl. Ernst 2017, § 9 BauNVO, RN 25

6 Thesen

1. Als Haustierhaltung wird jede Liebhaber- und Nutztierhaltung nicht gewerblichen Zwecks verstanden.
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO dienen lediglich der Haltung von kleinen Nutztieren.
3. In reinen Wohngebieten nach § 3 BauNVO ist ein strengerer Maßstab zur Prüfung der Gebietsverträglichkeit anzusetzen als in allgemeinen Wohngebieten nach § 4 BauNVO.
4. Anlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO für die Haltung von Haustieren sind, außer in Sondergebieten nach §§ 10 und 11 BauNVO, in allen Baugebieten grundsätzlich zulässig.
5. Haustiere können im Rahmen der Hauptnutzung nur in Kleinsiedlungen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO gehalten werden.
6. Bei der Beurteilung der Gebietsverträglichkeit und der Abwägung des Gebots der Rücksichtnahme ist stets eine Einzelfallprüfung neben den allgemeinen Kriterien anzusetzen.
7. Voraussetzung bei der landwirtschaftlichen Tierhaltung ist, dass die Tiere gewinnbringend mit Futter versorgt werden, welches vorwiegend auf den eigenen zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlichen Flächen erzeugt werden kann.
8. Die landwirtschaftliche Haltung von Tieren ist insbesondere im Dorfgebiet nach § 5 BauNVO anzutreffen.
9. Bei der industriellen Tierhaltung werden die Tiere hauptsächlich durch zugekauftes Futter ertragswirksam ernährt.
10. § 14 Abs. 1 BauNVO erlangt bei der industriellen Tierhaltung kaum praktische Bedeutung.
11. Das Dorfgebiet nach § 5 BauNVO ist das einzige Baugebiet indem alle Arten der Tierhaltung im Rahmen der Hauptnutzung vertreten sind.

Anhang

Anhangsverzeichnis

Anhang 1: Prüfungsreihenfolge zur Zulässigkeit der Tierhaltung nach der BauNVO in Stichpunkten	54
Anhang 2: Prüfungsreihenfolge zur Zulässigkeit der Tierhaltung nach der BauNVO als Flussdiagramm.....	55
Anhang 3: Tabelle Rechtssprechungsbeispiele	57

Anhang 1: Prüfungsreihenfolge zur Zulässigkeit der Tierhaltung nach der BauNVO in Stichpunkten

1. Anlage zur Tierhaltung

- a. Haustierhaltung
- b. landwirtschaftliche Tierhaltung
- c. industrielle Tierhaltung

2. Hauptanlage nach §§ 2- 11 BauNVO

- a. Regelbebauung
- b. Ausnahmebebauung
- c. keine Ausnahmen bzw. Einschränkungen nach § 1 Abs. 4 - 10 BauNVO

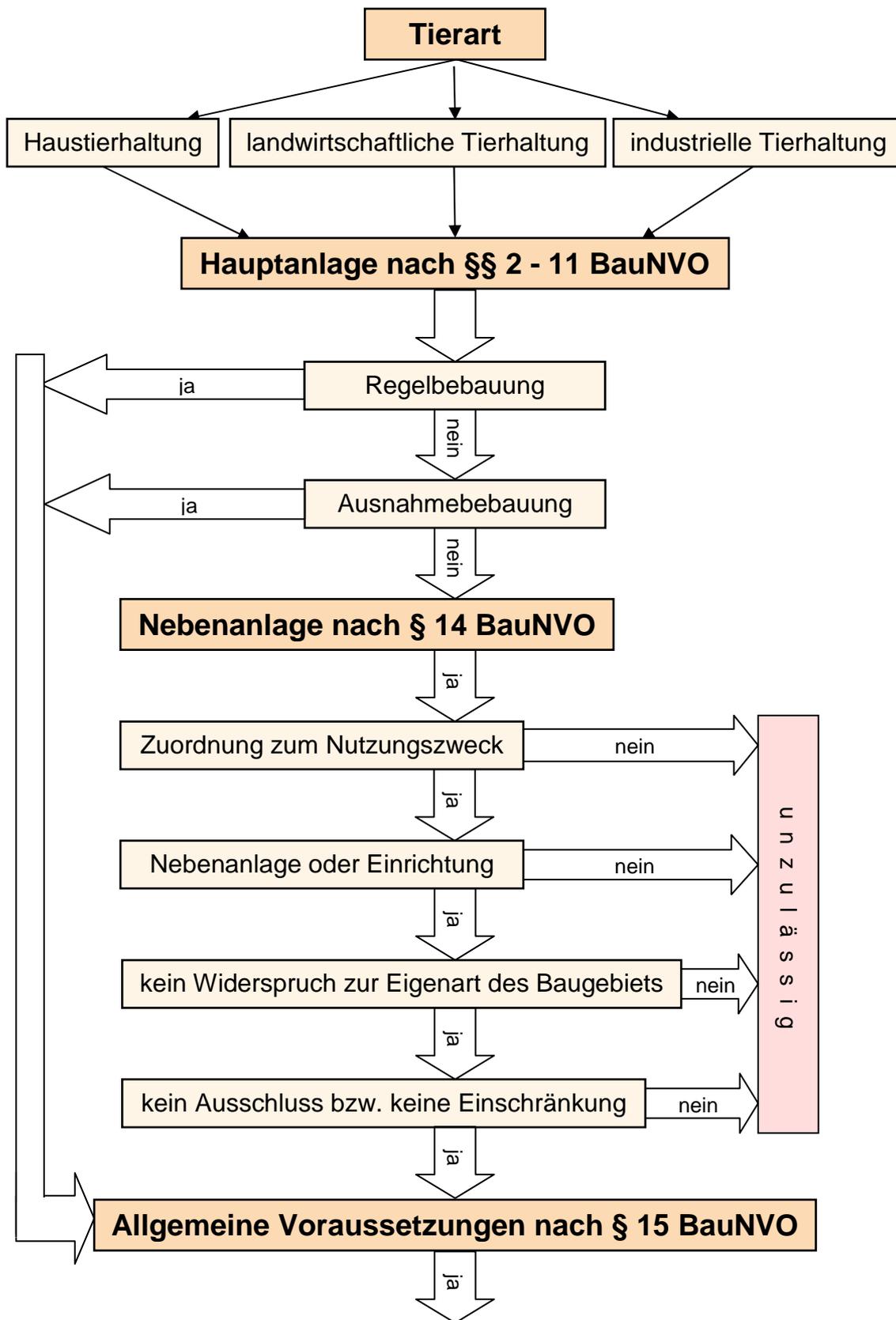
3. Nebenanlage nach § 14 BauNVO

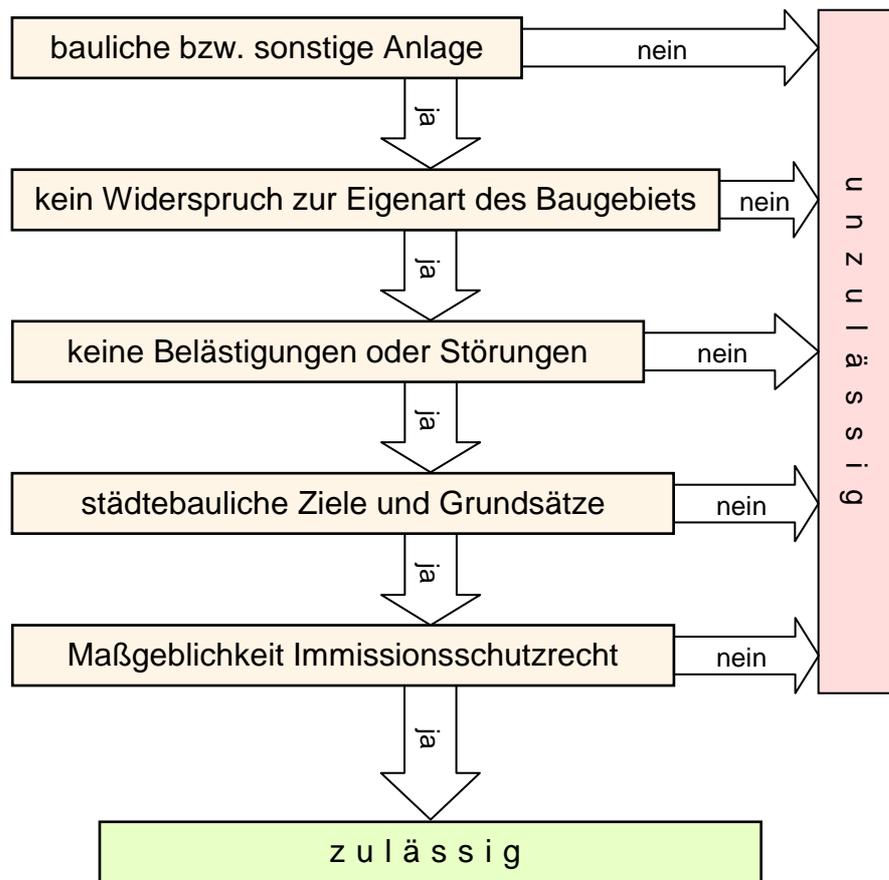
- a. untergeordnete Nebenanlage oder Einrichtung für Haustiere
- b. Zuordnung zum Nutzungszweck des Grundstücks oder des Baugebiets
- c. kein Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets
- d. kein Ausschluss bzw. keine Einschränkung

4. Allgemeine Voraussetzungen nach § 15 BauNVO

- a. bauliche bzw. sonstige Anlage
- b. kein Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets
- c. keine unzumutbaren Belästigungen oder Störungen
- d. städtebauliche Ziele und Grundsätze
- e. Maßgeblichkeit immissionsschutzrechtlicher Vorschriften

Anhang 2: Prüfungsreihenfolge zur Zulässigkeit der Tierhaltung nach der BauNVO als Flussdiagramm





Anhang 3: Tabelle Rechtssprechungsbeispiele

Tier	Art	Anzahl	Baugebiet	Besonderheiten	Z	UZ	Urteil (Az.)	Datum
Hund	afghanischer Windhund	2	WA		x		1 ME 233/08	19.11.2008
		10	WA			x	2 A 529/12	22.10.2012
	Riesenschnauzer	7 bis 8	MI	Zucht		x	5 S 2771/02	13.03.2003
	Schäferhunde	2	WA	Nacht draußen		x	7 B 165/91	20.12.1991
	Schäferhunde	2	WA	offener Zwinger an Nachbargrenze		x	3 S 3825/88	19.01.1989
	Dackel	> 2		dicht bebautes Gebiet, Zucht		x	6 L 129/96	30.09.1992
	Kaninchenrauhhaarteckel	2	ländliches Gebiet	zwei Zwinger für zwei Tiere auf einem 500 m ² Grundstück am Ortsrand	x		4 B 44/91	21.06.1991
Vogel u. Geflügel	Brieftaube	39	WA		x		1 LB 258/07	29.09.2009
	Brieftaube	50	WR			x	4 B 13/99	01.03.1999
	Brieftaube	30	WR		x		6 A 188/78	26.09.1980
	Sporttaube	80	WA			x	4 B 131/98	05.01.1999
	Reisebrieftaube	50	WR			x	5 S 989/96	17.11.1998
	flugbedürfnislose Rasse- taube + Kanarienvogel	30 + 20	WR	80 m ² große, in der Nacht geschlossene Voliere / keine Freiflüge der Vögel	x		9 ME 101/04	30.08.2004

Tier	Art	Anzahl	Baugebiet	Besonderheiten	Z	UZ	Urteil (Az.)	Datum
	Hahn	1	WR		x		10 E 434/01	21.01.2002
	Hahn	> 1	WR			x	10 E 434/01	21.01.2002
	Henne + Hahn + Nachzucht	15 + 2 + 50	WA			x	2 R 306/87	09.02.1990
	Henne + Hahn	20 + 1	WA		x		8 B 11048/06	02.10.2006
	Henne + Hahn	> 20 + > 1	WA			x	8 B 11048/06	02.10.2006
	Papagei	35	WA u WR			x	8 A 11802/03	15.01.2004
	Kakadu	9	WR			x	2 B 1196/13	08.01.2014
Ziegen	Ziege	> 0	WA			x	8 S 2832/97	19.11.1997
Pferde	Araber	4	WA		x		1 ME 233/08	19.11.2008
		1	WA	mit Vorbelastung / dörflich geprägt	x		15 B 08.2380	05.10.2009
		2	MD	Anlage für sportliche Zwecke	x		1 ZB 04.3549	13.12.2006
		2	MD		x		2 A 309/12	10.10.2012
		> 0	WA			x	5 S 3140/11	17.04.2013
		> 0	WA			x	15 B 08.2380	05.10.2009
		3	MD	Offenstall unmittelbar angrenzend an ein Wohnhaus		x	15 B 12.1808	16.10.2013
		6	WR	40 m zur benachbarten Wohnbebauung		x	7 A 2358/07	04.09.2008

Tier	Art	Anzahl	Baugebiet	Besonderheiten	Z	UZ	Urteil (Az.)	Datum
Esel	Esel	1		mit Vorbelastung / dörflich geprägt	x		15 B 08.2380	05.10.2009
Raubtier	Puma	> 0	W	gefährliches Tier, Puma kein Kleintier		x	4 B 20/84	05.03.1984
	Löwe	> 0	ländliches Gebiet	gefährliches Tier		x	21 B 81 A.1353	22.06.1982
	Tiger	> 0	WA	gefährliches Tier		x	13 A 152.83	27.06.1983
	Gepard	> 0	MD	gefährliches Tier		x	4 LA 371/08	18.11.2009
	Ozelot	> 0	MD	gefährliches Tier		x	8 A 12405/92	07.07.1993

Legende:

WR	=	reines Wohngebiet
WA	=	allgemeines Wohngebiet
W	=	Wohngebiet
MD	=	Dorfgebiet
MI	=	Mischgebiet
Z	=	Zulässig
UZ	=	Unzulässig
Az.	=	Aktenzeichen
>	=	mehr als

Die abgedruckte Tabelle nennt in der ersten Spalte eine Gruppierung der Tierarten und in der zweiten Spalte die spezielle Tierart. Wird in der zweiten Spalte nichts genannt, ist in dem entsprechenden Urteil keine spezielle Tierart aufgeführt

In der vierten Spalte werden die einschlägigen Baugebiete genannt. Dabei wird nicht zwischen faktischen und tatsächlichen Baugebieten unterschieden.

Die ausführliche Quellenangabe der aufgezählten Rechtsurteile findet sich im Rechtsprechungsverzeichnis.

Literaturverzeichnis

- Battis**, Ulrich ; Krautzberger, Michael ; Löhr, Rolf-Peter: BauGB : Baugesetzbuch : Kommentar. 13. Auflage. München : Verlag C. H. Beck oHG, 2016
- Ernst**, Werner ; Zinkahn, Willy ; Bielenberg, Walter ; Krautzberger, Michael: BauGB : Kommentar. München : Verlag C. H. Beck oHG, 2017
- Fickert**, Hans Carl ; Fieseler, Herbert: Baunutzungsverordnung : Kommentar unter besonderer Berücksichtigung des deutschen und gemeinschaftlichen Umweltschutzes mit ergänzenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften. 11. Auflage. Stuttgart : Verlag W. Kohlhammer GmbH, 2008
- Ferner**, Hilmar ; Kröninger, Holger ; Aschke, Manfred: Baugesetzbuch : mit Baunutzungsverordnung : Handkommentar. 3.Auflage. Baden-Baden : Nomos Verlagsgesellschaft, 2013
- König**, Helmut ; Roeser, Thomas ; Stock, Jürgen: BauNVO : Baunutzungsverordnung : Kommentar. 3. Auflage. München : Verlag C. H. Beck oHG, 2014
- Stange**, Gustav-Adolf : Baunutzungsverordnung : Kommentar. Wiesbaden : Kommunal- und Schul-Verlag GmbH & Co.KG, 2011
- Stollmann**, Frank ; Beaucamp, Guy: Öffentliches Baurecht. 11. Auflage. München : Verlag C. H. Beck oHG, 2017

Rechtsprechungsverzeichnis

- Bayerischer Verwaltungsgerichtshof**, Urteil v. 16.10.2013 (Az. 15 B 12.1808)
- Bayerischer Verwaltungsgerichtshof**, Urteil v. 05.10.2009 (Az. 15 B 08.2380)
- Bayerischer Verwaltungsgerichtshof**, Urteil v. 13.12.2006 (Az. 1 ZB 04.3549)
- Bayerischer Verwaltungsgerichtshof**, Urteil v. 22.06.1982 (Az. 21 B 81 A.1353)
- Bundesverwaltungsgericht**, Urteil v. 28.02.2002 (Az. 4 CN 5/01)
- Bundesverwaltungsgericht**, Urteil v. 01.03.1999 (Az. 4 B 13/99)
- Bundesverwaltungsgericht**, Urteil v. 05.01.1999 (Az. 4 B 131/98)
- Bundesverwaltungsgericht**, Urteil v. 13.10.1998 (Az. 4 B 93/98)
- Bundesverwaltungsgericht**, Urteil v. 12.12.1996 (Az. 4 C 17/95)
- Bundesverwaltungsgericht**, Urteil v. 20.12.1991 (Az. 7 B 165/91)
- Bundesverwaltungsgericht**, Urteil v. 21.06.1991 (Az. 4 B 44/91)
- Bundesverwaltungsgericht**, Urteil v. 06.10.1989 (Az. 4 C 14/87)
- Bundesverwaltungsgericht**, Urteil v. 19.04.1985 (Az. 4 C 13/82)
- Bundesverwaltungsgericht**, Urteil v. 05.03.1984 (Az. 4 B 20/84)
- Bundesverwaltungsgericht**, Urteil v. 31.08.1973 (Az. IV C 33.71)
- Oberverwaltungsgericht des Saarlandes**, Urteil v. 09.02.1990 (Az. 2 R 306/87)
- Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen**, Urteil v. 08.01.2014
(Az. 2 B 1196/13)
- Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen**, Urteil v. 22.10.2012
(Az. 2 A 529/12)
- Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen**, Urteil v. 10.10.2012
(Az. 2 A 309/12)
- Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen**, Urteil v. 21.01.2002
(Az. 10 E 434/01)
- Oberverwaltungsgericht Lüneburg**, Urteil v. 18.11.2009 (Az. 4 LA 371/08)
- Oberverwaltungsgericht Lüneburg**, Urteil v. 29.09.2009 (Az. 1 LB 258/07)
- Oberverwaltungsgericht Lüneburg**, Urteil v. 19.11.2008 (Az. 1 ME 233/08)
- Oberverwaltungsgericht Lüneburg**, Urteil v. 30.08.2004 (Az. 9 ME 101/04)
- Oberverwaltungsgericht Lüneburg**, Urteil v. 30.09.1992 (Az. 6 L 129/96)
- Oberverwaltungsgericht Lüneburg**, Urteil v. 26.09.1980 (Az. 6 A 188/78)
- Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen**, 04.09.2008 (Az. 7 A 2358/07)

- Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz**, Urteil v. 02.10.2006 (Az. 8 B 11048/06)
- Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz**, Urteil v. 15.01.2004 (Az. 8 A 11802/03)
- Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz**, Urteil v. 07.07.1993 (Az. 8 A 12405/92)
- Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg**, Urteil v. 17.04.2013 (Az. 5 S 3140/11)
- Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg**, Urteil v. 08.05.2012 (Az. 8 S 1739/10)
- Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg**, Urteil v. 13.03.2003 (Az. 5 S 2771/02)
- Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg**, Urteil v. 17.11.1998 (Az. 5 S 989/96)
- Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg**, Urteil v. 19.11.1997 (Az. 8 S 2832/97)
- Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg**, Urteil v. 19.01.1989 (Az. 3 S 3825/88)
- Verwaltungsgerichtshof Berlin**, Urteil v. 27.06.1983 (Az. 13 A 152.83)

Rechtsquellenverzeichnis

- Baugesetzbuch** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Einkommensteuergesetz** i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3366, 3862), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3214)
- Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts** i. d. F. der Bekanntmachung vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Gewerbeordnung** i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Februar 1999 (BGBl. I S. 202), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3562)

Eidesstattliche Versicherung

Ich, Laura-Marie Rühle, versichere hiermit an Eides Statt, dass ich die vorgelegte Bachelor-Arbeit selbstständig verfasst, nur die angegebenen Quellen und Hilfsmittel benutzt sowie alle Stellen der Arbeit, die wörtlich oder sinngemäß aus anderen Quellen übernommen wurden, als solche kenntlich gemacht habe und die Bachelor-Arbeit in gleicher oder ähnlicher Form noch keiner Prüfungsbehörde vorgelegt worden ist.

Die gedruckte und digitalisierte Version der Bachelor-Arbeit sind identisch.

Meißen, 22.03.2018

Laura-Marie Rühle