Geflügeltierhaltung im unbeplanten Innenbereich – eine baurechtliche Analyse

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
Stefanie Knesch
aus Seifhennersdorf

Meißen, 30.03.2020

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis III
Einleitung 1
1 Arten der Tierhaltung 3
2 Baurechtliche Voraussetzungen 5
2.1 Genehmigungsbedürftigkeit nach der Sächsischen Bauordnung 5
2.2 Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach Baugesetzbuch 8
3 Geflügeltierhaltung im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB 12
3.1 Unbeplanter Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB 13
3.1.1 Eigenart der näheren Umgebung 14
3.1.2 Einfügungsgebot 15
3.1.3 Sicherung der Erschließung 17
3.1.4 Weitere Anforderungen 17
3.1.5 Einzelfallproblematik 18
3.2 Zulässigkeit von Geflügeltierhaltung 19
4 Geflügeltierhaltung im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 2 BauGB 21
4.1 Unbeplanter Innenbereich nach § 34 Abs. 2 BauGB 21
4.2 Zulässigkeit von Geflügeltierhaltung 25
4.2.1 Kleinsiedlungsgebiet 25
4.2.2 Reines Wohngebiet 27
4.2.3 Allgemeines Wohngebiet 29
4.2.4 Dorfgebiet 31
4.2.5 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO 33
5 Allgemeine Voraussetzungen nach § 15 BauNVO 38
5.1 Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets 38
5.2 Unzumutbare Belästigungen und Störungen 40
6 Leitfaden für Verwaltungsmitarbeiter 43
Kernsätze 44
Anhangsverzeichnis III
Literaturverzeichnis XI
Rechtsprechungsverzeichnis XII
Rechtsquellenverzeichnis XIII
Eidesstattliche Versicherung XIV

Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Erläuterung
Alt.	Alternative
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauROG	Bau- und Raumordnungsgesetz
BMEL	Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
max.	maximal
OVG	Oberverwaltungsgericht
Rn.	Randnummer
S.	Satz
SächsBO	Sächsische Bauordnung
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
VG	Verwaltungsgericht
VGH	Verwaltungsgerichtshof

Einleitung

Tierhaltungen zum Zwecke des Hobbies können vor allem im baurechtlichen Innenbereich zu nachbarschaftlichen Konflikten führen. In vielen Fällen landen diese vor den Gerichten Deutschlands, um eine Klärung auch über mehrere Instanzen zu bewirken. Unter diesem Augenmerk ist es jedoch auch für bauaufsichtliche Behörden nicht einfach, im Einzelfall die richtigen Entscheidungen bezüglich Baugenehmigungen oder sogar Nutzungsuntersagungen zu treffen. Dieses durchaus umstrittene Thema der Hobbytierhaltung ist vor allem durch individuelle Begebenheiten geprägt. Die vorliegende Bachelorarbeit soll diesem Thema ein Gehör verleihen. Dabei wird das Augenmerk auf die Haltung von Geflügel gelegt, um eine intensivere Betrachtung über die Zulässigkeitsvoraussetzungen zu ermöglichen.

Die vorliegende Bachelorarbeit zum Thema „Geflügeltierhaltung im unbeplanten Innenbereich - eine baurechtliche Analyse“ umfasst eine rechtliche Untersuchung aller relevanten Gesetzesgrundlagen zur Genehmigungsbedürftigkeit und Zulässigkeit einer baulichen Anlage der Geflügeltierhaltung im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Bauliche Anlagen der Geflügeltierhaltung sind beispielsweise Ställe, Volieren, Taubenhäuser und Gehege. Im Rahmen der Bachelorarbeit wird weiterhin die Baunutzungsverordnung in Bezug auf eine mögliche Geflügeltierhaltung analysiert. Dahingehend werden ausgewählte Baugebiete genauer betrachtet und durch die Vorschriften § 14 BauNVO sowie § 15 BauNVO ergänzt. Bauliche Anlagen zur Tierhaltung werden überwiegend als Nebenanlagen nach § 14 BauNVO eingestuft. Aus diesem Grund erfährt diese Norm eine intensivere Betrachtung. Auch das Gebot der Rücksichtnahme nach § 15 BauNVO darf in Fällen der Hobbytierhaltung keine Vernachlässigung erfahren.

Das Ziel der Bachelorarbeit ist es, einen Leitfaden für Verwaltungsmitarbeiter bauaufsichtlicher Behörden zu entwickeln, um Schwierigkeiten bei der Findung von Entscheidungen in Bezug auf Geflügeltierhaltung vorzubeugen. Bei dessen Verwendung kann eine sachgerechte und für den Einzelfall individuelle Prüfung gewährleistet werden. Der Leitfaden ist stichpunktartig im Anhang 3 versehen. Für genauere Ausführungen wird der Leitfaden mit der inhaltlichen Ausarbeitung der Bachelorarbeit ergänzt. Weiterhin enthält der Anhang 2 eine Sammlung von Rechtsprechungsbeispielen für die Baugebiete der Baunutzungsverordnung. In Fällen des § 34 Abs. 2 BauGB dient diese Sammlung als Orientierungshilfe für Entscheidungen im Einzelfall.

Um eine intensivere Betrachtung in der Zulässigkeit von Geflügeltierhaltung vorzunehmen, mussten inhaltliche Grenzen gezogen werden. So wurden nur ausgewählte Baugebiete der Baunutzungsverordnung in die Analyse einbezogen. Bei diesen Baugebieten handelt es sich um das Kleinsiedlungsgebiet, das reine Wohngebiet, das allgemeine Wohngebiet und das Dorfgebiet. Diese weisen vor allem in der gängigen Rechtsprechung eine große Bedeutung auf. Der Leitfaden findet jedoch auch auf die nicht genannte Baugebiete Anwendung.

Bei der Beurteilung der Zulässigkeit von baulichen Anlagen der Geflügeltierhaltung wird nicht auf die Sonderfälle und Abweichungen des § 34 Abs. 3 bis 6 BauGB eingegangen. Weiterhin wurde keine vertiefte Betrachtung des § 1 BauNVO und der §§ 16 bis 21a BauNVO vorgenommen. Inhaltlich ist auch § 14 Abs. 1 S. 3 sowie Abs. 2 und 3 BauNVO ausgeschlossen. Um den Umfang der Bachelorarbeit nicht zu sprengen, wurden immissionsschutzrechtliche Voraussetzungen oder deren Genehmigungen nicht genauer beleuchtet. Daher ist auch keine vertiefende Betrachtung des § 15 Abs. 2 und 3 BauNVO vorgesehen.

1 Arten der Tierhaltung

Die hier vorliegende Bachelorarbeit wird sich ausschließlich mit der Geflügeltierhaltung in Form des Hobbys beziehungsweise der Liebhaberei beschäftigen. Aus diesem Grund ist diese von der landwirtschaftlichen Tierhaltung und der gewerblichen Tierhaltung abzugrenzen.

Zunächst wird die landwirtschaftliche Tierhaltung identifiziert. Die Landwirtschaft selbst ist in § 201 BauGB vom Gesetzgeber legal definiert und umfasst den Ackerbau, die Wiesen- und Weidenwirtschaft inklusive der Tierhaltung, die berufsmäßige Imkerei und Binnenfischerei, den Weinbau, den Erwerbsobstbau und die gartenbauliche Erzeugung. Gemäß des Gesetzeswortlautes ist die landwirtschaftliche Tierhaltung demnach dem Ackerbau, der Wiesen- und Weidenwirtschaft zugeordnet. Der Ackerbau umfasst die Produktion pflanzlicher Erzeugnisse auf bewirtschafteten Äckern. Bei der Wiesenwirtschaft handelt es sich um den Anbau von Futter, welches dem Eigen- oder Fremdgebrauch dienen soll. Werden die dort wachsenden Gräser direkt von Tieren abgeweidet, bezeichnet man dies als Weidewirtschaft.[1]

Die hier angesprochene landwirtschaftliche Betätigung auf Wiesen, Weiden und Äckern wird durch das wesentliche Merkmal der Gewinnung tierischer und pflanzlicher Produkte gekennzeichnet. Dieses Merkmal kann durch die bewährten Grundelemente der Landwirtschaft, welche in der geplanten und selbstständigen Bodenbewirtschaftung und der daraus resultierenden Bodenertragsnutzung zu sehen sind, erweitert werden. Zusätzlich strebt die Landwirtschaft sowohl in Haupt- als auch in Nebenerwerbsbetriebsstätten eine Gewinnerzielung an[2]. Die Haltung von Geflügel ist als eine traditionelle und durchaus anerkannte landwirtschaftliche Tierhaltungsform anzusehen. Jedoch ist bei der Beurteilung, ob die angesprochene Tierhaltung beziehungsweise -aufzucht der Landwirtschaft zuzuordnen ist, eine Beziehung zwischen dem aus der Bodenbewirtschaftung entstehenden Ertrag als Futtermittel und der Tierhaltung von Nöten. Diese Beziehung ist gewährleistet, wenn das für die Tierhaltung benötigte „Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann“[3].Grundsätzlich ist es jedoch nicht notwendig, dass das für die Tiere erzeugte Futter auch ausschließlich an diese verfüttert wird. In Betracht kommen ebenso die Verarbeitung und Verwendung außerhalb des landwirtschaftlichen Betriebes. Die Möglichkeit, das auf den landwirtschaftlichen Betriebsflächen erzeugte Futter für die gehaltenen Tiere verwenden zu können, ist ausreichend.[4]

---

[1] Vgl. Spieß in Jäde/Dirnberger, BauGB, § 201, S. 1142, Rn. 2 - 4.
[2] Vgl. Battis in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, §201, S. 1674, Rn. 3.
[3] § 201 BauGB.
[4] Vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Band V, BauGB, § 201, S. 11 - 14, Rn. 12 - 17.

Kann diese hier angesprochene Beziehung nicht festgestellt werden beziehungsweise kann das für die Tiere bereitgestellte Futter nicht auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen des landwirtschaftlichen Betriebes erzeugt werden, handelt es sich nicht um landwirtschaftliche Tierhaltung nach § 201 BauGB, sondern um gewerbliche Tierhaltung. Die gewerbliche Tierhaltung erfüllt demnach nicht die Voraussetzung der Landwirtschaft ihre Tiere mit überwiegend eigenen Futtermitteln zu halten.[5]

Schlussfolgernd wird unter Hobbytierhaltung jede Tierhaltung verstanden, welche sich nicht der landwirtschaftlichen oder gewerblichen Tierhaltung zuordnen lässt. In jedem Fall fehlt der Hobbytierhaltung beziehungsweise der Liebhaberei die Absicht, Gewinne zu erzielen und das erwerbsmäßige Handeln auf diesem Gebiet[6].

Die Untersuchung von Geflügeltierhaltung zum Zwecke des Hobbies umfasst verschiedene Arten, die zunächst identifiziert werden müssen. Zum Geflügel zählt vor allem das Halten von Hühnern. Ebenso zählen zu den Geflügelarten auch Puten, Enten, Gänse, Perlhühner, Wachteln und Fasane.[7] Zusätzlich ist die Haltung von Tauben der Geflügeltierhaltung zu zuordnen. Im Nachfolgenden werden die Geflügelarten Hühner, Enten, Gänse und Tauben näher betrachtet. Diese Arten weisen vor allem für die Liebhaberei eine größere Bedeutung auf. Ebenso wurden über diese Geflügelarten bereits eine Vielzahl von Entscheidungen durch deutsche Gerichte getroffen.

[5] Vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 201, S. 16, Rn. 17.
[6] Vgl. Battis in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 201, S. 1674, Rn. 3.
[7] Vgl. BMEL: Geflügel, Stand: 13.09.2019, verfügbar unter: https://www.bmel.de/DE/Tier/Nutztierhaltung/Gefluegel/_texte/Gefluegel.html.

2 Baurechtliche Voraussetzungen

Ob ein Vorhaben der Geflügeltierhaltung und die damit verbundene bauliche Anlage im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zulässig ist, setzt eine Genehmigungsbedürftigkeit nach der Sächsischen Bauordnung sowie das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 29 Abs. 1 BauGB voraus.

2.1 Genehmigungsbedürftigkeit nach der Sächsischen Bauordnung

Grundsätzlich geht die Sächsische Bauordnung von einer Genehmigungsbedürftigkeit und der Pflicht zur Einholung einer Zustimmung bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde vor Verwirklichung eines Vorhabens aus. Die Zustimmung kann in einem Baugenehmigungsverfahren, welches sich nach §§ 68 ff. SächsBO regelt, erteilt werden. Diesem Grundsatz gemäß § 59 Abs. 1 SächsBO sind Ausnahmen gegenübergestellt.[8] Gemäß § 59 Abs. 1 SächsBO bedarf es laut Gesetzgeber einer Baugenehmigung bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen. Ausnahmen sind in dieser Norm ebenfalls abschließend genannt und umfassen §§ 60 bis 62, 76 und 77 SächsBO.

Die Baugenehmigungspflicht stellt zudem das einzige Prüfungsinstrument der Bauordnung für Bauaufsichtsbehörden dar[9]. Mit der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung darf der Bauherr erst beginnen, wenn er eine Baugenehmigung erhält. Liegt eine Baugenehmigung nicht vor und beginnt er trotzdem mit seinem Vorhaben, handelt der Bauherr rechtwidrig. Somit kann die Bauaufsichtsbehörde Konsequenzen einleiten. Beispielsweise kann unter anderem die Einstellung der Bauarbeiten nach § 79 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO angeordnet werden.[10]

Ein Vorhaben der Geflügeltierhaltung könnte einer Genehmigung nach § 59 SächsBO bedürfen, wenn es sich um eine Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage handelt. Eine Errichtung liegt vor, wenn eine Anlage neu hergestellt wird. Bei der Änderung betrifft das Bauvorhaben immer eine bereits bestehende bauliche Anlage, hierzu gehören An- und Umbauten sowie Erweiterungsbauten. Die Nutzungsänderung umfasst alle Umnutzungen einer Anlage, welche keine baulichen Veränderungen zur Folge haben und auch auf Teile der Anlage beschränkt sein können.[11] Ob es sich um eine Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung handelt, ist auf den Einzelfall zu beziehen.

[8] Vgl. May in Hasske/May/Hillesheim/Linow: „Sächsische Bauordnung für Praktiker“, § 59, S. 243 f., Rn. 1.
[9] Vgl. Dirnberger in Jäde/Dirnberger/Böhme, SächsBO, § 59, S. 7, Rn. 19.
[10] Vgl. ebd., § 59, S. 7 f., Rn. 24.
[11] Vgl. Kober in Dammert/Kober/Rehak: „Die neue Sächsische Bauordnung“, § 59, S. 238, Rn. 7 - 9.

Weiterhin ist zu prüfen, ob bei einer Anlage der Geflügeltierhaltung eine bauliche Anlage nach § 59 Abs. 1 SächsBO vorliegt. Eine Legaldefinition ist in § 2 Abs. 1 SächsBO zu finden. Nach dieser Norm ist von einer baulichen Anlage auszugehen, wenn die Anlage aus Bauprodukten hergestellt wurde und mit dem Erdboden verbunden ist. § 2 Abs. 1 S. 2 SächsBO nimmt eine Erweiterung der Verbundenheit mit dem Erdboden vor. So werden auch alle Einzelfälle abgedeckt, welche keine dauerhafte Befestigung mit dem Erdboden aufweisen, sich jedoch auf diesem befinden[12]. Diese Erweiterung sollte jedoch bei Anlagen der Geflügeltierhaltung nicht in Betracht kommen und kann außer Acht gelassen werden. Das Gleiche gilt für die Aufzählungen nach Satz 3, wie beispielsweise Aufschüttungen, Spielplätze oder Stellplätze. Die übliche Unterbringung von Geflügeltierhaltung findet bekanntlich in Ställen, Volieren, Taubenhäusern oder Gehegen statt. Somit ist eine dauerhafte Verbundenheit mit dem Erdboden nach § 2 Abs. 1 S. 1 SächsBO gegeben.

Ebenso muss nach § 2 Abs. 1 S. 1 SächsBO die Anlage der Geflügeltierhaltung aus Bauprodukten bestehen. Bauprodukte sind nach § 2 Abs. 9 Nr. 1 SächsBO alle hergestellten Bauteile, Baustoffe oder Anlagen, welche dauerhaft in der baulichen Anlage verbaut sind oder nach Nr. 2 vorgefertigte Anlagen, welche aus Baustoffen und Bauteilen hergestellt wurden, um zum Beispiel Fertighäuser mit dem Erdboden zu verbinden. Im Fall der Unterbringung von Geflügel kann von Bauprodukten nach § 2 Abs. 9 SächsBO gesprochen werden. Da beide Voraussetzungen des § 2 Abs. 1 S. 1 SächsBO auf ein Vorhaben der Geflügeltierhaltung zutreffen, ist von einer baulichen Anlage auszugehen.

Im Anschluss ist zu untersuchen, ob eine der Ausnahmen aus § 59 Abs. 1 SächsBO einschlägig ist. Gemäß § 60 SächsBO bedarf es keiner Genehmigung, wenn von einem Vorrang eines anderes Gestattungsverfahrens auszugehen ist, beispielsweise im Straßenverkehrsrecht oder Gewerberecht. In § 61 SächsBO ist eine abschließende Auflistung aller Vorhaben, die baugenehmigungsfrei sind, enthalten. Einer Genehmigungsfreistellung unterliegen abschließend alle Vorhaben nach § 62 SächsBO. Weiterhin beschäftigt sich § 76 SächsBO mit den sogenannten fliegenden Bauten und § 77 SächsBO regelt schließlich das Verfahren über öffentliche Bauvorhaben[13].

Bei einer baulichen Anlage der Geflügeltierhaltung sind die Ausnahmen §§ 60, 62, 76 und 77 SächsBO nicht einschlägig. Geflügeltierhaltungen könnten gegebenenfalls verfahrensfrei nach § 61 SächsBO sein. Die Haltung von Geflügel und deren bauliche Anlagen werden in dieser Norm jedoch nicht explizit genannt. Gegebenenfalls könnten solche Vorhaben unter § 61 Abs. 1 Nr. 1 lit. a SächsBO verfahrensfrei sein,

[12] Vgl. Hasske in Hasske/May/Hillesheim/Linow: „Sächsische Bauordnung für Praktiker, § 2, S. 16, Rn. 4.
[13] Vgl. Dirnberger in Jäde/Dirnberger/Böhme, SächsBO, § 59, S. 5, Rn. 13 f.

wenn es sich um ein Gebäude, in welchem die Tiere eventuell untergebracht sind, handelt und dieses eine Grundfläche von 10 m^2 nicht übersteigt. Dabei kommen vor allem Ställe in Betracht. Jedoch wird im Folgenden nicht pauschal von einem verfahrensfreien Vorhaben der Geflügeltierhaltung ausgegangen, da dies auf den Einzelfall abzustimmen ist. Daher ist dem Vorhaben der Geflügelhaltung nach § 59 Abs. 1 SächsBO durch die Bauaufsichtsbehörde regelmäßig in einem Baugenehmigungsverfahren zuzustimmen.

In Fällen der Geflügeltierhaltung richtet sich das Genehmigungsverfahren nach § 63 SächsBO, dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren, da es sich nicht um Sonderbauten nach § 2 Abs. 4 SächsBO handelt. Diese wären in einem Genehmigungsverfahren nach § 64 SächsBO zu überprüfen. Demzufolge stellt das Vereinfachte Genehmigungsverfahren den Regelfall dar.[14] Das Prüfprogramm dieses vereinfachten Verfahrens erstreckt sich gemäß § 63 SächsBO auf die Zulässigkeitsprüfung der baulichen Anlage mit Übereinstimmung des Bauplanungsrechtes nach §§ 29 bis 38 BauGB sowie auf beantragte Abweichungen nach § 67 SächsBO und die Vereinbarkeit mit anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen. In jedem Fall bleibt § 66 SächsBO unberührt.

Die Prüfung der bauplanerischen Zulässigkeit, welche sich aus § 63 S. 1 Nr. 1 SächsBO ableitet, stellt eine eigenständige Prüfung der §§ 29 bis 38 BauGB dar. Diese ist von den bauordnungsrechtlichen Begrifflichkeiten abzugrenzen[15]. Konkrete Prüffolgen und -inhalte der bauplanerischen Zulässigkeitsvoraussetzungen sind in Gliederungspunkt 2.2 näher analysiert und nachvollziehbar dokumentiert.

Sind Abweichungen einschließlich deren Begründungen, welche das materielle Bauordnungsrecht betreffen, vom Bauherrn beantragt, werden diese von der Bauaufsichtsbehörde in das Prüfungsprogramm des vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 63 S. 1 Nr. 2 SächsBO aufgenommen. Bei fehlendem Antrag werden keine Untersuchungen über erforderliche Abweichungen behördlicherseits angestellt.[16] Es können keine pauschalen Aussagen zu Abweichungen bei Vorhaben der Geflügeltierhaltung getroffen werden, hier ist der Einzelfall zu betrachten. Die in der Bachelorarbeit untersuchten Rechtsprechungsbeispiele weisen ebenso keine Anhaltspunkte auf, dass die betreffenden Geflügeltierhalter Abweichungen beantragt haben.

Wird eine Entscheidung anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften durch die Baugenehmigung ersetzt oder entfällt diese, wird die Untersuchung dieser öffentlich-rechtlichen Anforderung in das Prüfprogramm nach § 63 S. 1 Nr. 3 SächsBO aufgenommen. Dazu überlässt das Sächsische Baurecht dem Fachgesetz, inwieweit das Fachrecht im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden soll. „Voraussetzung für die Prüfung von

[14] Vgl. May in Hasske/May/Hillesheim/Linow: „Sächsische Bauordnung für Praktiker“, § 63, S. 297, Rn. 1.
[15] Vgl. Jäde in Jäde/Dirnberger/Böhme, SächsBO, § 63, S. 4, Rn. 3.
[16] Vgl. May in Hasske/May/Hillesheim/Linow: „Sächsische Bauordnung für Praktiker“, § 63, S. 302, Rn. 9.

sonstigem Fachrecht ist nach dieser Konzeption, dass ein fachrechtliches Anlagenzulassungsverfahren für den Fall eines Baugenehmigungsverfahrens diesem […] die Prüfung auch des materiellen Rechts aus dem Fachgesetz ausdrücklich zuweist“[17]. Man spricht auch von aufdrängendem Fachrecht.[18]

2.2 Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach Baugesetzbuch

Die Betrachtung des unbeplanten Innenbereichs nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB setzt voraus, dass es sich um ein Vorhaben handelt, welches eine bauliche Anlage errichtet, ändert oder dessen Nutzen geändert werden soll. Zusätzlich kommen noch Ausgrabungen, Aufschüttungen, Ausschachtungen und Ablagerungen inklusive derer Lagerstätten in Betracht. Diese Voraussetzung ergibt sich aus § 29 Abs. 1 BauGB und verdeutlicht, dass sich das Bauplanungsrecht der §§ 30 bis 37 BauGB ausschließlich mit den zuvor genannten Vorhaben beschäftigt. Man bezeichnet die Voraussetzung des Vorliegens solcher Vorhaben als sogenannte Anknüpfungsfunktion des § 29 Abs. 1 BauGB. Schlussfolgernd ist festzustellen, dass das Fehlen eines solchen Vorhabens nach § 29 Abs. 1 BauGB die Anwendbarkeit der §§ 30 ff. BauGB ausschließt. Zusätzlich bewirkt diese Norm, dass bei Vorliegen eines Bebauungsplanes ausschließlich die §§ 30 bis 32 BauGB gelten. Die Anwendung des Innen- und Außenbereiches nach §§ 34 und 35 BauGB ist dann ausgeschlossen.[19]

Neben der Anknüpfungsfunktion verfolgte der § 29 Abs. 1 BauGB bis zum Inkrafttreten der BauROG 1998 noch die sogenannte Verknüpfungsfunktion. Diese hatte zum Ziel, das Bauplanungsrecht mit dem Bauordnungsrecht der Länder zu verknüpfen. Dahingehend wurde der bauplanungsrechtliche Begriff der Anlage von der Genehmigungsverpflichtungen des Bauordnungsrechtes abhängig gemacht. Durch Inkrafttreten der BauROG entfiel diese Funktion und das Ziel. Es besteht zum heutigen Zeitpunkt demnach keine Relevanz mehr, ob nach den Landesbauordnungen das betreffende Vorhaben einer Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Anzeigepflicht unterliegt.[20] Besteht eine Baugenehmigungspflicht, hat die nach Bauordnungsrecht zuständige Behörde ebenso über die Zulässigkeit des Bauplanungsrechtes zu entscheiden[21].

[17] May in Hasske/May/Hillesheim/Linow: „Sächsische Bauordnung für Praktiker“, § 63, S. 302, Rn. 10.
[18] Vgl. May in Hasske/May/Hillesheim/Linow: „Sächsische Bauordnung für Praktiker“, § 63, S. 302, Rn. 10.
[19] Vgl. Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 29, S. 589, Rn. 1 f.
[20] Vgl. Krautzberger in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Band II, BauGB, § 29, S. 22, Rn. 16.
[21] Vgl. Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 29, S. 590, Rn. 4.

Inhaltlich muss nach § 29 Abs. 1 BauGB ein Vorhaben vorliegen. Der Begriff des Vorhabens ist „in einem ganz natürlichen Sinne zu verstehen – dasjenige, was der Bauherr ‚vorhat'"[22]. Ebenso gehören zum Begriff nicht nur die Planungen des Bauherrn, sondern auch alle durchgeführten Maßnahmen[23]. Die Vorhaben dieser Norm werden in zwei Arten unterteilt. Zum einen in die, dessen Gegenstand eine bauliche Anlage ist und derer die Abgrabungen, Aufschüttungen, Ausschachtungen und Ablagerungen einschließlich derer Lagerstätten betreffen.[24]

Die Haltung von Geflügel zum Zwecke des Hobbys setzt durchaus eine Unterbringung der Tiere voraus. Hierfür kommen wieder Gehege, Volieren, Taubenhäuser und Ställe in Betracht. Somit handelt es sich in jedem Falle nicht um Abgrabungen, Aufschüttungen, Ausschachtungen oder Ablagerungen mit deren Lagerstätten. Diese können bei der Betrachtung des Verfahrens im Nachfolgenden außer Betracht gelassen werden. Bei einem Vorhaben der Geflügeltierhaltung kommt demnach nur die Vorhabenart der baulichen Anlage in Betracht.

Im Baugesetzbuch ist die bauliche Anlage nicht legal definiert. Jedoch wird aufgrund der unterschiedlichen Zielsetzungen und Funktionen des Bauordnungs- und Bauplanungsrechts nicht auf die Legaldefinition der Länderbauordnungen zurückgegriffen, auch wenn sich das Verständnis über bauliche Anlagen sehr ähnelt.[25] Unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes umfasst die bauliche Anlage nach § 29 Abs. 1 BauGB die Merkmale des Bauens und der bodenrechtlichen Relevanz[26]. Besteht eine dauerhafte Verbundenheit zwischen Erdboden und Anlage, ist bereits das Merkmal des Bauens erfüllt. Dabei ist vor allem die Komponente der Dauerhaftigkeit von Bedeutung. Irrelevant sind in diesem Zusammenhang jedoch Material und Art der Verbundenheit mit dem Erdboden sowie die Beschaffenheit und der Umfang der baulichen Anlage. Die Dauerhaftigkeit und die damit einhergehende Ortsfestigkeit sowie die Anwendbarkeit für §§ 29 ff. BauGB ergibt sich aus der Funktion, die der Eigentümer der Anlage zuweist. Entscheidend ist jedoch nur die Dauerhaftigkeit der Anlage, die geplante oder tatsächliche Dauer der Nutzung ist nicht zu betrachten.[27]

Das zweite und eher einschränkende Merkmal der baulichen Anlage ist die bodenrechtliche Relevanz. Dieses Merkmal setzt voraus, dass die Anlage die aufgeführten Belange des § 1 Abs. 6 BauGB „in einer Weise berühren kann, die geeignet ist, das Bedürfnis nach einer ihr Zulässigkeit regelnden verbindlichen Bauleitplanung hervorzurufen"[28].

[22] Spieß in Jäde/Dirnberger, BauGB, § 29, S. 411, Rn. 3.
[23] Vgl. Spieß in Jäde/ Dirnberger, BauGB, § 29, S. 411, Rn. 3.
[24] Vgl. Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 29, S. 592, Rn. 7.
[25] Vgl. Krautzberger in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Band II, BauGB, § 29, S. 26, Rn. 22.
[26] Vgl. BVerwG, Urteil v. 07.05.2001 - 6 C 18/00, Rn. 18.
[27] Vgl. Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 29, S. 592, Rn. 10 f.
[28] Spieß in Jäde/Dirnberger, BauGB, § 29, S. 414, Rn. 14.

Damit wird sichergestellt, dass nur solche baulichen Anlagen erfasst werden, welche nach Trennung des Bauordnungs- und Bodenrechtes sowie unter Beachtung derer Ziele, den §§ 30 ff. BauGB zugeordnet werden. Auch hier kommt es nicht nur auf die Anlage allein an, sondern auch auf ihre zugewiesene Funktion. Die bauliche Anlage sollte demnach Grundlage für Bebauungspläne nach § 9 BauGB sein können.[29]

Vorhaben der Geflügeltierhaltung zum Zwecke der Hobbytierhaltung werden regelmäßig als Nebenanlagen des § 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO betrachtet. Zu klären ist, ob diese eine bodenrechtliche Relevanz aufweisen. Letztlich werden Nebenanlagen bezüglich der bodenrechtlichen Relevanz genauso behandelt, wie alle anderen baulichen Anlagen nach § 29 Abs. 1 BauGB. Wann eine Nebenanlage eine planungsrechtliche Erheblichkeit aufweist, ist von der Rechtsprechung derzeit nicht eindeutig geklärt. Jedoch sollte sie in jedem Fall eine bauliche Anlage sein, das heißt es ist eine dauerhafte und künstliche Verbundenheit mit dem Erdboden erforderlich. Darüber hinaus wäre sie bodenrechtlich relevant, wenn sie geeignet ist, ihre Zulässigkeit durch einen Bebauungsplan zu regeln.[30]

Sind die Merkmale der baulichen Anlage nach § 29 Abs. 1 BauGB gegeben, ist nun zu prüfen, ob es sich bei dem Vorhaben um eine Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung der Anlage handelt. Dabei muss vor allem die Änderung oder Nutzungsänderung für sich selbst eine bauplanungsrechtliche Relevanz aufzeigen, um die Anwendbarkeit des Bauplanungsrechtes nach §§ 30 ff. BauGB auszulösen.[31]

Wird etwas neugebaut, aufgestellt, wiederhergestellt oder erstmalig an einem bestimmten Ort hergestellt, handelt es sich um eine Errichtung nach § 29 Abs. 1 BauGB. Diese ist klar von der Änderung abzugrenzen. Eine Änderung liegt nur vor, wenn eine städtebauliche relevante Umgestaltung eines bereits bestehenden Gebäudes geplant wird. Sobald mit Baumaßnahmen das Nutzungsmaß erhöht wird, umgebaut, erweitert, ausgebaut oder verkleinert wird, kann von einer Änderung ausgegangen werden. Die Instandhaltung beziehungsweise Instandsetzung ist bei fehlender Erhöhung des Nutzungsmaßes dem Inhalt einer Änderung nicht zuzuordnen. Ist der Eingriff auf die Substanz der Anlage so intensiv, sodass es einer statischen Neuberechnung bedarf oder werden wesentliche Teile der baulichen Anlage erneuert, überschreitet dies die Merkmale einer Änderung.[32]

[29] Vgl. Spieß in Jäde/Dirnberger, BauGB, § 29, S. 414, Rn. 14.
[30] Vgl. Stock in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 14, S. 517, Rn. 12.
[31] Vgl. Spieß in Jäde/Dirnberger, BauGB, § 29, S. 415, Rn. 17.
[32] Vgl. Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 29, S. 595, Rn. 17.

Bei der Nutzungsänderung nach § 29 Abs. 1 BauGB sind nur solche Änderungen in Betracht zu ziehen, welche bodenrechtlich relevant erscheinen mögen, weil sie die Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB berühren. Davon ist auszugehen, wenn sie die Variationsbreite der bereits genehmigten Nutzung überschreiten und somit eine neue Qualität für den Städtebau entsteht[33]. Eine intensivere Nutzung der baulichen Anlage ist jedoch von einer Nutzungsänderung abzugrenzen und wird nur bei der Erweiterung des Umfangs oder des Spektrums dieser zugerechnet.[34]

Ist ein Vorhaben der Geflügeltierhaltung eine bauliche Anlage nach § 29 Abs. 1 BauGB und umfasst dieses Vorhaben eine Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung, so sind die § 30 ff. BauGB anwendbar. Es wird demnach die Zulässigkeitsprüfung in einem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB ermöglicht. Ob die Voraussetzungen vorliegen, sind vom Einfall abhängig.

[33] Vgl. Spieß in Jäde/Dirnberger, BauGB, § 29, S. 416, Rn. 20.
[34] Vgl. Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 29, S. 598, Rn. 21.

3 Geflügeltierhaltung im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB

„Für die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmt § 30 Abs. 1 […], dass innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines qualifizierten Bebauungsplans Vorhaben zulässig sind, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht wiedersprechen. Das Gleiche gilt für vorhabenbezogene Bebauungspläne (§ 30 Abs. 2; zur Berücksichtigung der Festsetzungen eines einfach Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 3 […]). Soweit für Teile des Gemeindegebietes Bebauungspläne nicht vorhanden sind, hat der Gesetzgeber mit den §§ 34 und 35 Regelungen geschaffen, die das Anliegen der geordneten städtebaulichen Entwicklung auch in diesen Teilen des Gemeindegebietes sicherstellen sollen.“[35]

Für die Anwendbarkeit des § 34 BauGB muss als Grundvoraussetzung auch tatsächlich ein Innenbereich vorliegen. Ein Innenbereich besteht gemäß § 34 BauGB, wenn es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil handelt. Dieser umfasst somit zweierlei kumulative Voraussetzungen, zum einen muss ein Ortsteil und zusätzlich ein Bebauungszusammenhang vorliegen. Mit diesen Merkmalen grenzt sich die Anwendung des § 34 BauGB klar von der Anwendbarkeit der Zulässigkeitsvorschriften des Außenbereiches nach § 35 BauGB ab. Aufgrund dessen gehören all die Vorhaben zum Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB, welche sich nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils befinden.[36]

Ein Bebauungszusammenhang, welcher eines der Tatbestandsmerkmale eines unbeplanten Innenbereiches darstellt, liegt vor, wenn „eine tatsächliche aufeinander folgende, zusammenhängende Bebauung besteht“[37]. Der Zusammenhang endet in der Regel an der letzten Bebauung[38]. Zu diesem Bebauungszusammenhang können auch Baulücken oder Freiflächen gehören. Jedoch ist sich dann die Frage zu stellen, ob dadurch weiterhin eine Geschlossenheit beziehungsweise Zusammengehörigkeit gegeben ist. Bei der Bebauung ist davon auszugehen, dass nicht jede bauliche Anlage eine Relevanz aufzeigt. Es kommen also nur Bebauungen in Betracht, die visuell wahrgenommen werden beziehungsweise ins Gewicht fallen, um damit einen Zusammenhang herzustellen, zu entwickeln oder zu prägen.[39]

[35] Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 34, S. 646, Rn. 1.
[36] Vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Band II, BauGB, § 34, S. 44 f., Rn. 13.
[37] Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 34, S. 647, Rn. 3.
[38] Vgl. Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, §34, S. 647, Rn. 3.
[39] Vgl. Spieß in Jäde/Dirnberger, BauGB § 34, S: 512, Rn. 3 f.

Das weitere Tatbestandmerkmal für die Anwendbarkeit des § 34 BauGB stellt das Vorliegen eines Ortsteiles dar. Die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes definiert einen Ortsteil als „jede[n] Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist.“[40] Voraussetzung für den Bebauungskomplex ist es, dass er sich innerhalb des Gemeindegebiets befindet und nicht über die Grenzen der Gemeinde hinweg besteht. Es können sich zudem innerhalb einer Gemeinde auch mehrere Ortsteile bilden.[41] Vorhandene Bauten weisen nach ihrer Anzahl regelmäßig ein gewisses Gewicht auf, wenn sie laut Bundesverwaltungsgericht mindestens sechs Gebäude umfassen.[42] Für die organische Siedlungsstruktur ist es nicht maßgebend, ob es sich um eine einheitliche Bebauung nach Art und Funktion handelt, auch eine heterogene Bebauung kann einen Ortsteil bilden. Weiterhin muss die Bebauung optisch einen Rahmen für die Fortentwicklung vorgeben und hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche und Bauweise eine Regelmäßigkeit aufweisen.[43] Zudem schließt der Begriff „organische Siedlungsstruktur“ genau das ein, was eine unerwünschte Splittersiedlung aus § 35 BauGB verhindern soll. Ein Indiz für das Nichtvorliegen einer organischen Siedlungsstruktur können fehlende Infrastruktureinrichtungen sein.[44]

3.1 Unbeplanter Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB

Befindet sich ein Vorhaben in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, so regelt sich die Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 BauGB. Dieser Tatbestand fungiert ebenso als Voraussetzung für die allgemeine Anwendbarkeit des § 34 BauGB und stellt ausschließlich auf tatsächliche Gegebenheiten ab. Weiterhin regelt Absatz 1 für die Zulässigkeit eines Vorhabens das Erfordernis des „Einfügens“ in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil.[45] Genauer gesagt muss es sich gemäß § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung mit Art und Maß der Bebauung sowie der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche einfügen. Zusätzlich müssen für die Zulässigkeit eines Vorhabens die Erschließung gesichert sein und alle Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Zudem dürfen keinerlei Beeinträchtigungen am Ortsbild entstehen.

[40] Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Band II, BauGB, § 34, S. 45, Rn. 14.
[41] Vgl. Spieß in Jäde/Dirnberger, BauGB, § 34, S. 518, Rn. 26.
[42] Vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Band II, BauGB, § 34, S. 46, Rn. 14.
[43] Vgl. Spieß in Jäde/Dirnberger, BauGB, § 34, S. 520, Rn. 32.
[44] Vgl. Gänslmayer/Hauth in Rixner/Biedermann/Charlier, BauGB, §34, S. 439 f., Rn. 32, 35
[45] Vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, § 34, S. 42, Rn. 10.

3.1.1 Eigenart der näheren Umgebung

Zunächst ist zu klären, was unter nähere Umgebung zu verstehen ist. In Betracht kommen nicht nur die Grundstücke anliegender Nachbarn. Die nähere Umgebung ist anhand der tatsächlichen städtebaulichen Gegebenheiten, in welche das betreffende Vorhaben eingebettet ist, einzugrenzen. Enden kann diese Umgebung beispielsweise, wenn keine Einheitlichkeit mehr zu erkennen ist oder zwei völlig unterschiedlich nach Nutzen und Bebauung geprägte Baugebiete aufeinandertreffen. Eine schematische Festlegung der Grenzen kann jedoch nicht vorgenommen werden und ist vom Einzelfall abhängig. In jedem Fall wird die Umgebung in Betracht gezogen, auf die sich das Vorhaben auswirkt und die Umgebung, welche einen bodenrechtlich prägenden Charakter auf das vorhabenbezogene Grundstück aufweist. Bei der Ermittlung der näheren Umgebung kann auf den Blickwinkel eines stehenden Menschen zurückgegriffen werden. Jedoch sind auch Lagepläne oder Luftbilder zu Rate zu ziehen.[46]

„Ob eine Straße trennende oder verbindende Wirkung hat und ob die Bebauung jenseits der Straße noch prägend ist für die Bebauung diesseits der Straße und umgekehrt, ist jedenfalls dann nicht allein nach dem optischen Eindruck zu beurteilen, wenn die Bebauung beiderseits der Straße jeweils unterschiedliche Nutzungen aufweist“[47]. Neben Straßen können für eine mögliche optische Trennung auch Gewässerläufe oder Geländekanten in Betracht kommen[48]. Reicht die optische Wahrnehmung des Äußeren nicht aus, sollte in jedem Fall die zugewiesene Funktion betrachtet werden.[49]

Die Beurteilung der Eigenart der näheren Umgebung konzentriert sich auf die wesentlich und tatsächlich vorhandene Bebauung. Außer Acht zu lassen sind baulichen Anlagen, welche mit ihrem Erscheinungsbild keinen Einfluss auf die nähere Umgebung nehmen, also dem Beobachter gar nicht oder nur am Rande auffallen. Weiterhin sind alle Fremdkörper auszuschließen. Fremdkörper stellen Anlagen dar, die zwar einen ausreichenden Einfluss auf die Umgebung haben, jedoch qualitativ aus dem Raster, gegenüber sonst anzutreffender Bebauung in der näheren Umgebung, fallen. Demzufolge stellen diese einen zu hohen Kontrast dar.[50]

[46] Vgl. Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, §34, S. 655, Rn. 21.
[47] Spieß in Jäde/Dirnberger, BauGB, § 34, S. 529 f., Rn. 69.
[48] Vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Band II, BauGB, § 34, S. 80, Rn. 36.
[49] Vgl. Spieß in Jäde/Dirnberger, BauGB, §34, S. 530, Rn. 69.
[50] Vgl. ebd., § 34, S. 530, Rn. 69 f.

3.1.2 Einfügungsgebot

Das Einfügungsgebot fungiert als Kernstück des § 34 Abs. 1 BauGB und verlangt ein bestimmtes Verhältnis zwischen dem Vorhaben einerseits und der Umgebung des Vorhabens andererseits. Das Vorhaben muss sich gemäß § 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Dabei sind für das Verhältnis auch nur diese Voraussetzungen ausschlaggebend.[51]

Es müssen Maßstäbe aus der Eigenart der näheren Umgebung gefunden werden, um abzuschätzen, ob sich das Vorhaben einfügt und demnach baurechtlich zulässig erscheint. Die genannten erforderlichen Maßstäbe beziehen sich auf die Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche. Jedes dieser Kriterien erfordert eine gesonderte Prüfung. Hält sich das Vorhaben an den aus der Umgebung hervorgehenden Rahmen, fügt es sich in der Regel auch in jederlei Hinsicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.[52] Ist die Eigenart der näheren Umgebung durch eine einheitliche Bebauung geprägt, ist der Rahmen möglicher Bebauungen für das Vorhaben sehr gering und enger zu sehen. Befindet sich eine sehr unterschiedliche Bebauung in der näheren Umgebung, ermöglicht dies auch einen erweiterten Rahmen möglicher Bebauungen.[53]

Auch auf die Baunutzungsverordnung wird bei der Beurteilung, ob sich ein Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt, zurückgegriffen. Die Baunutzungsverordnung fungiert als Konkretisierung der Planungsgrundsätze. Daher wird eine Verknüpfung mit dieser auch durch das Einfügungsgebot des § 34 Abs. 1 BauGB gewährleistet. Der aus der Umgebung hervorgehende Rahmen wird mithilfe der nach § 9a BauGB erlassenen Verordnung bestimmt, wenn die Art der baulichen Nutzung der näheren Umgebung tatsächlich einer typisierten Nutzungsart eines der Baugebiete der Baunutzungsverordnung zugerechnet werden kann. [54] „Entspricht deshalb die Eigenart der näheren Umgebung nach der vorhanden Bebauung nicht einem dieser Baugebiete, sondern weist sie […] Merkmale mehrerer Baugebiete auf, so sind nicht etwa alle Arten von baulichen Nutzungen zulässig, die in den nach der Eigenart der näheren Umgebung jeweils in Betracht kommenden Baugebieten nach der Baunutzungsverordnung zulässig wären.“[55] „Der maßgebliche Rahmen wird vielmehr aus den tatsächlich vorhandenen Nutzungsarten gebildet.“[56]

[51] Vgl. Spieß in Jäde/Dirnberger, BauGB, § 34, S. 528, Rn. 65.
[52] Vgl. Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 34, S. 657, Rn. 25.
[53] Vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Band II, BauGB, § 34, S. 75, Rn. 34.
[54] Vgl. Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 34, S. 658, Rn. 27.
[55] BVerwG, Urteil v. 03.04.1987 – 4 C 41/84, Rn. 17.
[56] Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Band II, BauGB, § 34, S. 86, Rn. 39.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, dass sich auch jene Vorhaben in die nähere Umgebung einfügen, welche den aus der Umgebung hervorgehenden Rahmen übersteigen. Das Einfügungsgebot wird nicht nur deshalb ausgeschöpft, wenn nur Vorhaben zulässig sind, welche sich auch innerhalb des Rahmens befinden. Das Einfügungsgebot zielt daher nicht ausschließlich auf Einheitlichkeit, sondern auf die Verwirklichung einer harmonischen Bebauung ab. Daher können auch Vorhaben zugelassen werden, die nach der Art der Nutzung in der näheren Umgebung noch nicht vorhanden sind. Mit dieser Möglichkeit des Einfügens wird starren Festlegungen aus dem Weg gegangen, um individuellen Ideen Raum zu lassen. Im Einzelfall ist also zu prüfen, ob Vorhaben, die den Rahmen übersteigen, mit der umgebenen Bebauung vereinbar sind. In jedem Fall werden entstehende oder sich erhöhende Spannungen durch die Überprüfung, ob sich ein Vorhaben in die Eigenart der Umgebung einfügt, unabhängig ob es sich an den entstehenden Rahmen hält, verhindert.[57]

Das Gebot der Rücksichtnahme ist Voraussetzung für die Zulässigkeit des Einfügungsgebotes nach § 34 Abs. 1 BauGB und richtet sich auf die Merkmale Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche. Ist von einem Vorhaben auszugehen, welches sich in den aus der Umgebung entstehenden Rahmen einfügt, muss es auch gleichwohl dem Gebot der Rücksichtnahme unterliegen. Jedoch ist in diesem Fall nur selten beziehungsweise nur in Ausnahmefällen von einer Verletzung des Rücksichtnahmegebotes auszugehen. Eine fehlende Rücksichtnahme hätte eine Unzulässigkeit des Vorhabens zur Folge. Dem Gebot der Rücksichtnahme wird eine Korrekturfunktion der Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 BauGB zugestanden und erstreckt sich nur auf die bereits bestimmte nähere Umgebung des Vorhabens. Es ist demnach mit dem Gebot der Rücksichtnahme nach § 15 Abs. 1 BauNVO bei Vorhaben in Gebieten von Bebauungsplänen zu vergleichen. Berechtigte nachbarliche Interessen sind solche städtebaurechtlicher Art und Belange, die auf die Bebaubarkeit von Grundstücken abzielen. Individuelle oder den Wettbewerb betreffende Belange kommen nicht in Betracht. Dahingehend können jedoch Beeinträchtigungen aufgrund ausgehender Emissionen des Vorhabens oder erdrückende Wirkungen sowie ein Gebietserhaltungsanspruch durchaus relevant sein. Nachbarliche Interessen sind denen des Bauherrn in Form einer Abwägung gegenüberzustellen. Für den Bauherr ist zumeist die Bebaubarkeit des Grundstücks beziehungswiese einer Erweiterung von Bedeutung. In jedem Fall ist eine Zumutbarkeit auf Basis von objektiven Gesichtspunkten zu prüfen.[58]

[57] Vgl. Spieß in Jäde/Dirnberger, BauGB, § 34, S. 538, Rn. 93.
[58] Vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Band II, BauGB, § 34, S. 98 - 101, Rn. 48 - 50a.

3.1.3 Sicherung der Erschließung

Ein Vorhaben, welches nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen ist, erfordert für seine Zulässigkeit die Sicherung der Erschließung. Dabei handelt es sich um einen bundesrechtlichen Begriff.[59] Die Erschließung regelt sich nach §§ 123 bis 135 BauGB und umfasst eine Erschlossenheit in technischer, sozialer und verkehrlicher Hinsicht. Beispielhaft wäre ein Vorhaben erschlossen, wenn das Baugebiet ans Stromnetz angeschlossen und auch beleuchtet ist. Weiterhin sollte eine Versorgung mit Wasser, Strom, Gas, Wärme und Telefon gewährleistet sein. Auch die Erreichbarkeit des Wohngebietes mit dem öffentlichen Personennahverkehr, die Abfallentsorgung sowie die Sicherstellung der Erreichbarkeit von Ärzten, Apotheken, Schulen, Kindergärten oder Einrichtungen des täglichen Bedarfs könnten eine Erschließung umfassen.[60] Im Sinne des § 34 BauGB ist vor allem auf die ortsübliche Erschließung abzustellen, welche sich vor allem an der Erschließung der umgebenden Bebauung orientiert, da nach dieser auch die Zulässigkeit des Vorhabens entschieden wird.[61]

3.1.4 Weitere Anforderungen

Der § 34 Abs. 1 BauGB umfasst noch zwei weitere Anforderungen, um von einer baurechtlichen Zulässigkeit auszugehen. Zum einen muss ein gesundes Wohn- und Arbeitsverhältnis gewahrt werden und zum anderen darf das Ortsbild durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt sein.

Zunächst zur Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, welche darauf abzielt städtebauliche Missstände abzuwehren, „etwa um in städtebaulich unzuträglichen Gemengelagen eine Verfestigung oder Fortsetzung einer vorhandenen, aber überholten Art und Weise der baulichen Nutzung auszuschließen“[62]. Dafür ist das Einfügungsgebot allein nicht ausreichend, welches durchaus innerhalb eines bestimmten Rahmens Abweichungen zulässt, die jedoch möglicherweise nicht in das optimale Bild passen.[63] Es ist zumeist von einer ungesunden Art der Wohn- und Arbeitsverhältnisse auszugehen, wenn schädliche Umwelteinwirkungen vom Vorhaben hervorgerufen werden. Auch kontaminierte Böden könnten eine Ursache sein. Sobald das Vorhaben eine Verschlechterung der in der näheren Umgebung befindlichen gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse verursacht, kann es sich nicht einfügen und ist deshalb schon für unzulässig zu erklären. Insofern kann ebenso von einer Unzulässigkeit ausgegangen werden, wenn das Vorhaben in unzureichenden Wohn- und Arbeitsverhältnissen geplant wird.[64]

---

[59] Vgl. Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 34, S. 663, Rn. 37.
[60] Vgl. Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, Vorbemerkung § 123 - 135, S. 1161 f., Rn. 1 - 3.
[61] Vgl. Spieß in Jäde/Dirnberger, BauGB, §34, S. 545, Rn. 117.
[62] Gänslmayer/Hauth in Rixner/Biedermann/Charlier, BauGB, § 34, S. 467, Rn. 105.
[63] Vgl. Spieß in Jäde/Dirnberger, BauGB, § 34, S. 543, Rn. 109 f.
[64] Vgl. Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 34, S. 664, Rn. 39.

Vorhaben des unbeplanten Innenbereichs ist es nicht erlaubt, das Ortsbild zu beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn das Gesamtbild, welches durch verschiedene bereits bestehende Elemente geprägt ist, durch das neue Vorhaben gestört wird[65]. Dabei ist von einer eigenständigen Anforderung an ein solches Vorhaben auszugehen. Infolge dessen ist es möglich, dass das Vorhaben sich nach den Anforderungen des § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB in die nähere Umgebung einfügt, jedoch am Merkmal der Ortsbildbeeinträchtigung scheitert. Das Beeinträchtigungsverbot bezüglich des Ortsbildes hat jedoch nur eine akzessorische Bedeutung gegenüber dem Einfügungsgebot nach Satz 1. Es macht das Vorhaben nicht gleich unzulässig, sondern bestimmt eher das „Wie" der Bebauung. Ein Ortsbild weist eine bestimmte Gleichheit oder Einheitlichkeit auf und ist geprägt durch die Bedeutung dieser für die Allgemeinheit. Es benötigt eine sich auf die Gesamtheit des Ortsbildes auswirkendende Störung. Dabei ist von einem weiteren Rahmen maßstabsbildender Bebauung auszugehen als im Einfügungsgebot gemäß des § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB. Über die Beeinträchtigung ist städtebaulich zu urteilen. Demzufolge wird nur das betrachtet, was auch in einem Bebauungsplan geregelt werden kann. Weitere Anforderung an ein Ortsbild können nur mit Hilfe eines Bebauungsplanes oder einer Ortsgestaltungssatzung festgesetzt werden.[66]

3.1.5 Einzelfallproblematik

Bei Vorhaben des unbeplanten Innenbereichs nach § 34 Abs. 1 BauGB ist zu beachten, dass die Rechtsprechung bereits verschiedene Problemsituationen widerspiegelt[67]. Bei Vorhaben der Geflügeltierhaltung kommt insbesondere die Gemengelagenproblematik in Betracht.

„Gemengelagen sind Gebiete mit mehr oder weniger engem Nebeneinander von unterschiedlichen Nutzungen, die sich – in der einen oder anderen Beziehung – gegenseitig beeinträchtigen (behindern). Es sind dies vor allem Gebiete mit einem Nebeneinander von Wohnbebauung und emittierenden Anlagen, wie Industrie, Gewerbe, Handwerk, Landwirtschaft, aber auch bestimmten öffentlichen Einrichtungen, wie etwa Sportanlagen."[68] Die Gemengelage ist jedoch deutlich von Mischgebieten nach § 6 BauNVO abzugrenzen, da diese auch das Nebeneinander von Nutzungen umfasst, welche im Mischgebiet unzulässig wären. Somit ist dem Gebot der wechselseitigen Rücksichtnahme besondere Bedeutung zuzuweisen und ist an tatsächlichen Umständen zu bemessen. Einem neuen Vorhaben in einem solchen Gebiet kommt die Berücksichtigung aller Vorbelastungen durch vorhandene bauliche Anlagen der näheren Umgebung zu

[65] Vgl. Gänslmayer/Hauth in Rixner/Biedermann/Charlier, BauGB, S. 469, Rn. 113.
[66] Vgl. Spieß in Jäde/Dirnberger, BauGB, S. 544, Rn. 112 - 115.
[67] Vgl. Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 34, S. 666, Rn. 47.
[68] Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Band II, BauGB, § 34, S. 108, Rn 52.

Gute. Jede Art der Nutzung muss einen mit der Umgebung einhergehenden Mittelwert respektieren. Beispielsweise fügt sich ein Wohnungsbauvorhaben, „was die von ihm hinzunehmenden gewerblichen Immissionen angeht, in die derart ‚vorbelastete' Eigenart der näheren Umgebung regelmäßig ein, wenn es nicht stärkeren Belästigungen ausgesetzt sein wird als die bereits vorhandene Wohnbebauung. Die gewerbliche Nutzung braucht gegenüber einer neu hinzukommenden Wohnnutzung nicht mehr Rücksicht zu nehmen als gegenüber der bereits vorhandenen Wohnnutzung."[69] Individuelle Empfindlichkeiten sind nicht in Betracht zu ziehen, es erfolgt nur eine typisierende Beurteilung. Weiterhin fügen sich alle Neuvorhaben regelmäßig in die nähere Umgebung ein, sobald die geplante Nutzungsart im gleichen Umfang im Gebiet der Gemengelage bereits existiert.[70]

3.2 Zulässigkeit von Geflügeltierhaltung

Bei der Zulässigkeit von Anlagen der Tierhaltung nach § 34 Abs. 1 BauGB ist vor allem nach ihrer Nutzungsart zu unterscheiden. Die Nutzung kann aus Gründen der Liebhaberei, also der Hobbytierhaltung, jedoch aber auch gewerblich oder landwirtschaftlich stattfinden. Das Hauptaugenmerk wird in der vorliegenden Bachelorarbeit auf die Zulässigkeit der Hobbytierhaltung gelegt. Zum anderen sind bauliche Anlagen zulässig, wenn sie der jeweiligen Eigenart des Gebietes entsprechen. Die von den Tieren ausgehenden Immissionen, wie Geräusche und Gerüche, sind vor allem gemäß den Besonderheiten einer Gemengelagenproblematik abzuschätzen, welche dem vorangegangen Gliederungspunkt zu entnehmen sind. Anlagen zur Hobbytierhaltung können in der Regel als untergeordnete Funktion zur Hauptnutzung zulässig sein. Auch die Einordnung als Nebenanlage analog des § 14 BauNVO ist möglich. Entsprechend der vorliegenden Eigenart des Gebietes ist abzuschätzen, inwieweit tierische Immissionen hinnehmbar sind oder sogar gebietstypisch erscheinen. Von einer Unzulässigkeit der Hobbytierhaltung ist auszugehen, wenn sie der Eigenart des Gebietes widerspricht, keine untergeordnete Funktion aufweist oder bodenrechtliche Spannung durch eine Verletzung des Gebotes der Rücksichtnahme entstehen. Die Rechtsprechung weist jedoch deutlich darauf hin, dass eine gegenseitige Rücksichtnahme vorausgesetzt wird.[71]

Bezüglich einer Interessenabwägung ist in Fällen des § 34 Abs. 1 BauGB zwischen Gebieten zu unterscheiden, welche vorrangig dem Wohnen dienen und zu solchen mit dörflichem oder gewerblichem Charakter. Zusätzlich kann eine Differenzierung bei Wohngebieten bezüglich einer städtischen oder ländlichen Ausprägung vorgenommen werden. „In Wohngebieten mit ländlichem Charakter und insbesondere in Gebieten mit

[69] Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 34, S. 667, Rn. 48.
[70] Vgl. Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 34, S. 667, Rn. 48 – 59.
[71] Vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Band II, BauGB, § 34, S. 122 f., Rn. 61.

dörflichem Charakter sind Geruchs- und Lärmbelästigungen durch Kleintierhaltung und durch Nutztiere grundsätzlich als ortsüblich hinzunehmen, wobei aber auch auf die Interessen der Wohnbevölkerung Rücksicht zu nehmen ist.“[72]

Beispielhaft wurde durch den Verwaltungsgerichtshof in Mannheim entschieden, dass das Halten von 50 Tauben gegenüber der Nachbarschaft in einem Wohngebiet zulässig ist. Auch die Zucht von Rassehühnern und Tauben wurde in einem Gebiet mit dörflichem Charakter durch den Verwaltungsgerichtshof München für zulässig erachtet. Der Verwaltungsgerichtshof München entschied weiterhin, dass ein Taubenhaus mit 90 Tieren, aufgrund der Nähe zu Wohnhäusern in einem insbesondere durch die Wohnnutzung geprägten Gebiet, unzulässig ist[73]. Ebenso besteht eine Unzulässigkeit für die Haltung von 600 Tauben, so der Verwaltungsgerichtshof Mannheim. Die Haltung von 50 Tauben in einer gehoben bebauten Umgebung ist durch dieses Gericht ebenfalls als nicht zulässig erachtet worden.[74] In einem dörflich geprägten Gebiet sind die von einem Hühnerstall ausgehenden Immissionen nicht rücksichtslos. Daher ist ein Hühnerstall eine denkbar zulässige bauliche Anlage in einem dörflich geprägten Ortsteil. Diese Festlegungen wurden vom Verwaltungsgericht Mannheim getroffen.[75]

„Sofern nach § 34 Abs. 2 die Vorschriften über die Zulässigkeit von Vorhaben in den Baugebieten entsprechend anzuwenden sind, gelten die Zulässigkeitsregeln für die Tierhaltung nach den dortigen Vorschriften. Insbesondere ist § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO über die Zulässigkeit von Nebenanlagen für die Kleintierhaltung zu beachten.“[76]

[72] Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Band II, BauGB, § 34, S. 123, Rn. 61.
[73] Vgl. VGH Bayern, Urteil v. 28.04.1983 – 15 B 80 A.1417, Orientierungssatz.
[74] Vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Band II, BauGB, § 34, S. 123 f., Rn. 61.
[75] Vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil v. 25.07.1984 – 3 S 2514/83, Orientierungssatz.
[76] Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Band II, BauGB, § 34, S. 124, Rn. 61.

4 Geflügeltierhaltung im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 2 BauGB

Die Anwendbarkeit des § 34 Abs. 2 BauGB setzt ebenso wie Absatz 1, das Vorliegen eines Innenbereiches voraus. Das Vorhaben muss sich demnach in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil befinden. Nähere Erläuterungen zu diesen Tatbestandsvoraussetzungen sind dem Gliederungspunkt 3 zu entnehmen.

4.1 Unbeplanter Innenbereich nach § 34 Abs. 2 BauGB

„Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung nach der Art der baulichen Nutzung einem Baugebietstyp der BauNVO, finden hinsichtlich der Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein die in der BauNVO festgelegten Zulässigkeitsregeln der entsprechenden Baugebietsvorschrift Anwendung.“[77] Damit werden die in Bebauungsplänen festgesetzten Baugebiete der Baunutzungsverordnung mit der Anwendung dieser in § 34 Abs. 2 BauGB gleichgesetzt. Zusätzlich wird diese Gleichstellung durch die Aufforderung zur Anwendung des § 31 Abs. 1 und 2 BauGB, in welchem Festsetzung über Ausnahmen und Befreiungen getroffen wurden, ergänzt.[78]

§ 34 Abs. 2 BauGB bezieht sich ausschließlich auf das Merkmal „Art der baulichen Nutzung“. Weitere Kriterien, welche für das „Einfügen“ nach Absatz 1 erforderlich sind, werden durch Absatz 2 nicht betrachtet. Für die Zulässigkeitsvoraussetzungen Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche trifft die Festsetzung allein Absatz 1. Weiterhin nimmt § 34 Abs. 2 BauGB eine verdrängende Wirkung auf Absatz 1 ein und gilt als Spezialregelung zu diesem. Sobald die Art der Nutzung des Vorhabens einer typisierten Nutzungsart der Baunutzungsverordnung zugeordnet werden kann, bedarf es keiner Prüfung nach Absatz 1 mehr. Die Prüfung wäre demnach unzulässig.[79] Die anderen Zulässigkeitsvoraussetzungen (Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche) werden weiterhin vom Einfügungsgebot nach Absatz 1 erfasst. Unberührt bleiben auch die Erfordernisse nach § 34 Abs. 1 BauGB der Sicherung der Erschließung, die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie das Verbot für Beeinträchtigungen des Ortsbildes.[80]

Bei der Zulässigkeitsprüfung nach § 34 Abs. 2 BauGB bildet man ebenso einen maßgeblichen Beurteilungsrahmen, welcher der umgebenen Bebauung entspricht. Dieser sollte einem Baugebiet der Baunutzungsverordnung entsprechen. Es ist die gesamte Bandbreite des zu betrachtenden Gebietes einzubeziehen. Dabei kommt es nicht darauf an, ob es sich ausschließlich um für das Baugebiet typisch zulässige Bauvorhaben nach

[77] Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Band II, BauGB, §34, S. 42, Rn. 10.
[78] Vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Band II, BauGB, § 34, S. 42, Rn. 10.
[79] Vgl. Mitschang/Reidt in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 34, S. 672, Rn. 59.
[80] Vgl. Spieß in Jäde/Dirnberger, BauGB, § 34, S. 546, Rn. 119.

Absatz 2 des jeweiligen Baugebietes handelt. Demzufolge sind auch Vorhaben einzubeziehen, welche ausnahmsweise zulässig sind. Insofern sie nicht in ein solches Gewicht fallen und eine Anzahl übersteigen, die zu einem diffus bebauten Gebiet führen, wonach wieder § 34 Abs. 1 BauGB anwendbar wäre. Gleichwohl darf keine zwanghafte Einordnung der tatsächlichen Bebauung in eines der Baugebiete aufgrund von Ähnlichkeiten erfolgen und damit die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung geprüft werden. Weist die maßgebliche Bebauung Elemente zweier Baugebiete auf und ist damit nicht eindeutig zuordenbar, darf weder nach dem einen noch nach dem anderen Baugebiet der Baunutzungsverordnung entschieden werden. In den genannten Fällen ist auf die Zulässigkeitsprüfung nach § 34 Abs. 1 BauGB zurückzugreifen.[81]

Weiterhin kann es auch in § 34 Abs. 2 BauGB zur Gemengelagenproblematik kommen. In diesem Fall sind verschiedene Nutzungsarten wie Wohnen und Gewerbe anzutreffen, welche eine prägende Wirkung auf das betreffende Gebiet haben. Bei der Problematik kann meist keine Übereinstimmung mit der Eigenart eines einzelnen Baugebietes der Baunutzungsverordnung getroffen werden. Gegebenenfalls könnten unterschiedliche Nutzungsarten vorliegen, welche denen eines Misch- oder Dorfgebietes gleichen. Kann die maßgebliche Bebauung nicht als faktisches Misch- oder Dorfgebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB oder als Gemengelage nach § 34 Abs. 1 BauGB identifiziert werden, so „kann die Zulässigkeit ggf. im Ergebnis etwa in Bezug auf die Frage unzumutbarer Immissionen gleich beurteilt werden“[82]. Sind Fremdkörper im zu betrachtenden Gebiet ersichtlich, so unterliegen sie keiner Berücksichtigung und ermöglichen gegebenenfalls eine Einordnung in ein Baugebiet der Baunutzungsverordnung, welches kein Mischgebietscharakter aufweist.[83] So entschied beispielsweise das Bundesverwaltungsgericht, dass trotz eines kleinen produzierenden Gewerbes ein allgemeines Wohngebiet angenommen werden kann, wenn das Gewerbe ein Einzelfall ist, dem Gebiet als Fremdkörper erscheint und keine prägende Wirkung aufweist[84]. Ähnlich entschied auch der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg. Dieser sah ein einzelnes Wohnhaus in einem faktischen Industriegebiet als Fremdkörper an.[85]

Einige Baugebiete der Baunutzungsverordnung dürfen bei der Zulässigkeitsprüfung nach § 34 Abs. 2 BauGB nicht in Betracht gezogen werden. Dazu zählt beispielsweise das besondere Wohngebiet nach § 4a BauNVO. Dieses hat zum Ziel, die Wohnnutzung unter anderem fortzuentwickeln. Dabei kann nicht von der bestehenden Bebauung

[81] Vgl. Spieß in Jäde/Dirnberger, BauGB, § 34, S. 546, Rn. 120, 122.
[82] Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Band II, BauGB, § 34, S. 156, Rn. 79c.
[83] Vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Band II, BauGB, § 34, S. 155 f., Rn. 79c.
[84] Vgl. BVerwG, Urteil v. 07.12.2006 – 4 C 11/05, Leitsatz (Rn. 9).
[85] Vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil v. 10.0.2010 – 3 S 2627/08, Leitsatz (Rn. 24).

ausgegangen werden. Es erfordert vielmehr eine Entscheidung der Gemeinde. Die Regelungen nach § 34 Abs. 2 BauGB sind weiterhin nur schwierig auf Sondergebiete anwendbar. Dazu zählen vor allem die „unbenannten“ Baugebiete nach § 11 Abs. 1 BauNVO. Die Gemeinde kann hier infolge von städtebaulichen Gründen Gebiete und dessen Nutzungen „frei“ planen. Bei diesen Kreationen ist durchaus nachvollziehbar, dass ein deutlicher planerischer Akt der Gemeinde von Nöten ist. Es könnte sonst immer öfter eine Einordnung diffuser Bebauungen in ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO erfolgen. Auch „benannte“ Sondergebiete nach § 10 Abs. 1, § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO benötigen durchaus eine sie ausfüllende Bauleitplanung der Gemeinde. Dahingegen macht § 10 Abs. 3 bis 5 BauNVO mit seinen durchaus abschließenden Regelungen über Wochenend- und Ferienhäusern sowie Campingplätzen eine Anwendbarkeit durch § 34 Abs. 2 BauGB möglich.[86] Weiterhin sind auch urbane Gebiete nach § 6a BauNVO von der Anwendbarkeit des § 34 Abs. 2 BauGB ausgeschlossen, da Schwierigkeiten bei der rechtssicheren Festlegung der Eigenart der baulichen Nutzung bestehen. In den Fällen ausgeschlossener Baugebiete hat eine bauplanerische Zulässigkeitsprüfung nach § 34 Abs. 1 BauGB zu erfolgen.[87]

Ist die maßgebliche Bebauung in eines der Baugebiete der Baunutzungsverordnung einzuordnen, so spricht man von einem faktischen Baugebiet. Die Zulässigkeit bemisst sich sodann an den zugehörigen Baugebietsvorschriften. In der Regel ist dies der Absatz 2 der Baugebietsvorschriften §§ 2 bis 4 und 5 bis 9 BauNVO, welcher die allgemein zulässigen Anlagen im jeweiligen Baugebiet aufzählt. Weiterhin sind die §§ 12 bis 14 BauNVO anzuwenden. Diese treffen beispielsweise Regelungen über allgemein zulässige Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen. Ergänzend dazu sind die Allgemeinen Zulässigkeitsvorschriften für bauliche und sonstige Anlagen nach § 15 BauNVO für die Baugebiete zu berücksichtigen. Deren Bedeutung zeigt sich insbesondere bei der Wahrung des Gebietscharakters nach Absatz 1 Satz 1 und bei der Unterbindung von nicht zumutbaren Störungen und Belästigungen nach Absatz 2. Aus diesen Elementen resultieren mögliche nachbarliche Ansprüche.[88]

In der Zulässigkeitsprüfung nach § 34 Abs. 2 BauGB können auch Ausnahmen zugelassen werden. Es kommt zur Anwendung des § 31 Abs. 1 BauGB, welcher Festlegungen bezüglich Ausnahmen trifft. Daher können die im Absatz 3 der jeweiligen Baugebietsvorschrift aufgezählten ausnahmsweise zugelassenen Anlagen in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BauGB sowie § 14 Abs. 2 BauNVO Anwendung finden. Ziel ist die

[86] Vgl. Spieß in Jäde/Dirnberger, BauGB, § 34, S. 546 f., Rn. 121.
[87] Vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Band II, BauGB, § 34, S. 152, Rn. 79a.
[88] Vgl. ebd., § 34, S. 157, Rn. 80.

Gleichstellung bezüglich zugelassener Ausnahmen des unbeplanten Innenbereichs mit Gebieten, welche durch Bebauungsplan geregelt sind. Es gelten demzufolge die allgemeinen Grundsätze zur Erteilung einer Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB. Weiterhin sind die Schranken des § 15 BauNVO zu beachten.[89]

Nach § 34 Abs. 2 BauGB können ebenfalls Befreiungen, welche sich aus § 31 Abs. 2 BauGB ergeben, zugelassen werden. Gehören Vorhaben demnach nicht zu den allgemeinen oder ausnahmsweise zulässigen Anlagen der Baunutzungsverordnung, so können gegebenenfalls unter Berücksichtigung der Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB Befreiungen zugelassen werden. Analog der Zulassung von Ausnahmen erfolgt auch bei Befreiungen eine Gleichstellung zwischen unbeplanten und beplanten Innenbereich. Gemäß der Regelung über Befreiungen können gleichwohl auch solche Anlagen in § 34 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, die den zulässigen Rahmen des Einfügens überschreiten. Weiterhin ist zu verhindern, dass bodenrechtliche Spannungen entstehen und bereits Vorhandene verstärkt werden.[90]

§ 31 Abs. 2 BauGB ermöglicht eine Befreiung von den Festsetzungen im Bebauungsplan, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die zu erfüllenden Voraussetzungen umfassen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB die Befreiungserteilung aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit oder auf Grund der Deckung des Unterbringungsbedarf von Asylsuchenden und Flüchtlingen. Die zweite Voraussetzung umfasst die städtebauliche Vertretbarkeit und die letztere das Vorliegen einer unzumutbaren Härte bei Durchsetzung des Bebauungsplanes. Zusätzlich müssen in jedem Fall die nachbarlichen Interessen unter Berücksichtigung der Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen gewürdigt werden.

Diese Voraussetzungen sind sinngemäß anzuwenden. Die erwähnten planerischen Elemente sind zweckentsprechend auf § 34 Abs. 2 BauGB zu übertragen. So gilt es bei den Grundzügen der Planung auf die vorhandene Bebauung abzustellen, „also der tatsächlichen städtebaulichen Situation und ihrer die Art der Nutzung im Wesentlichen tragenden Elemente“[91]. Weiterhin darf auch die Zweckbestimmung der jeweiligen Baugebietsvorschrift der Baunutzungsverordnung nicht berührt werden, dadurch ergibt sich eine deutliche Einschränkung in der Anwendbarkeit des Befreiungsrechts.[92]

[89] Vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Band II, BauGB, § 34, S. 159, Rn. 81.
[90] Vgl. ebd., § 34, S. 159 f., Rn. 82.
[91] Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Band II, BauGB, § 34, S. 160, Rn. 82.
[92] Vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Band II, BauGB, § 34, S. 160, Rn. 82.

4.2 Zulässigkeit von Geflügeltierhaltung

Die Zulässigkeit von Geflügeltierhaltung hängt insbesondere von der Zweckbestimmung sowie den allgemein zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Anlagen ab. Hinzukommend müssen die Eigenarten der Gebiete und die Besonderheiten eines jeden Einzelfalles abgeschätzt werden. Die gängigen Rechtsprechungen dienen lediglich als Abgleich und Orientierungshilfe bei Entscheidungen.

Jedem Baugebiet sind Rechtsprechungen zugeordnet, welche die üblichen Entscheidungen bezüglich der Haltung von Geflügel wiedergeben. Für jedes in der Bachelorarbeit bearbeitete Baugebiet sind diese und weitere Rechtsprechungen im Anhang Nr. 2 tabellarisch versehen.

4.2.1 Kleinsiedlungsgebiet

Das Kleinsiedlungsgebiet nach § 2 Abs. 1 BauNVO dient vorrangig der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich der Wohnbebauung mit dazugehörigen Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. Das Baugebiet ist demnach durch Wohngebäude in Verbindung mit kleingärtnerische beziehungsweise nebenberuflicher Landwirtschaft gekennzeichnet. Beide in der Zweckbestimmung genannten Nutzungsarten prägen das Gebiet gleichermaßen. Das Kleinsiedlungsgebiet ist jedoch von dem Dorfgebiet aus § 5 BauNVO zu unterscheiden. Die Nutzungsarten des Kleinsiedlungsgebietes sind auch im Dorfgebiet nach § 5 BauNVO zulässig. Jedoch ist das Dorfgebiet ein Standort für die Vollerwerbslandwirtschaft und erfährt eine Zuordnung zu den gemischten Bauflächen. Demgegenüber wird dem Kleinsiedlungsgebiet, infolge der Prägung durch vorwiegendes Wohnen in Kleinsiedlungen und die nur auf den Nebenerwerb beschränkte Landwirtschaft, der Charakter eines Wohngebietes zugeschrieben. Die Hauptnutzungen sollen demnach auch das klare Erscheinungsbild des Baugebietes widerspiegeln und im städtebaulichen Ausmaß qualitativ sowie quantitativ überwiegen.[93]

Kleinsiedlungsgebiete sind vor allem in den 1930er Jahren entstanden. Damals war es der Politik ein Anliegen, bestimmten Bevölkerungsschichten einen Raum zu bieten, um einen Ausgleich zur harten Arbeit in der Natur zu finden und auch die Möglichkeit zur teilweisen Eigenversorgung oder einem Zuerwerb zu haben. Damit wurde die Wohnnutzung mit der Gartenbaunutzung und vielmals auch mit der Kleintierhaltung verbunden. Heute sind die Kleinsiedlungen von damals durchaus vergleichbar, vor allem das Wesen des Gebietes ist gleichgeblieben. Jedoch verringert sich der Anteil, der zur Eigenversorgung selbst im Garten anbaut. Viele Nutzgärten gehen in Ziergärten über. Auch die Kleintierhaltung zur Selbstversorgung ist stark gesunken. Zumeist sind auf

[93] Vgl. Stock in König/Roeser/Stock, BauGB, § 2, S. 93-94, Rn. 4.

Grundstücken des Kleinsiedlungsgebietes Tiere zu Hobbyzwecken anzutreffen. Auch die Wohngebäude gleichen immer mehr der Neuzeit. Weiterhin unterliegt das Kleinsiedlungsgebiet einem Strukturwandel, welcher durch wachsenden Wohlstand und veränderten Lebensgewohnheiten gekennzeichnet ist. Aufgrund dieses Wandels geht das Kleinsiedlungsgebiet meist in ein reines oder allgemeines Wohngebiet über.[94]

Mit der allgemeinen Zweckbestimmung aus § 2 Abs. 1 BauNVO trifft der Verordnungsgeber auch Festlegungen bezüglich des zulässigen Störgrades. Da das Kleinsiedlungsgebiet den Wohngebieten zugeordnet ist, hat sich auch die Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit an diese Nutzungsarten anzupassen. Jedoch bestehen Einschränkungen bezüglich des Schutzbedürfnisses aufgrund der zulässigen Gartenbaunutzung und Tierhaltung. Die davon möglicherweise aufkommenden Störungen sind hinzunehmen. Auch die weiteren zulässigen Anlagen beeinflussen den Störgrad.[95]

Gemäß § 2 Abs. 2 BauNVO werden Kleinsiedlungen einschließlich ihrer Wohngebäude und dessen Nutzgärten, landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe als zulässig angesehen. Ebenso sind Läden zulässig, die der Versorgung des Gebietes dienen. Zu den allgemein zulässigen Anlagen gehören außerdem Schank- und Speisewirtschaften und Handwerksbetriebe, welche nicht stören. Ausnahmsweise können gemäß § 2 Abs. 3 BauNVO im Kleinsiedlungsgebiet auch sonstige Wohngebäude zugelassen werden, wenn diese nicht mehr als zwei Wohnungen aufweisen. Weiterhin können Tankstellen, nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen kirchlicher, kultureller, sozialer, gesundheitlicher und sportlicher Zwecke ausnahmsweise zulässig sein.

Trotz veränderter Lebensgewohnheiten im Laufe vieler Jahre ist die Kleintierhaltung im Rahmen einer Kleinsiedlung durch den Gesetzgeber nach wie vor erwünscht. Zusätzlich können die dazu benötigten Anlagen auch Hauptanlagen sein, da „die Kleinsiedlung ihre spezifische Prägung aus den das Wohnen ergänzenden Attributen der Bodennutzung bezieht, die auf Grund der Legaldefinition zu einer Kleinsiedlung gehören (können)“[96]. Weiterhin sieht der Verordnungsgeber vor, ausschließlich Nutztiere zu zulassen. Nutztiere der Kleintierhaltung sind zum Beispiel Hühner, Gänse, Ziegen, Schweine und Schafe. Die Zulässigkeit von Hobbytieren oder großen Tieren wie Pferde oder Kühe richten sich nach § 14 Abs. 1 BauNVO.[97]

[94] Vgl. Stange, BauNVO, § 2, S. 94 f., Rn. 4 f.
[95] Vgl. Stock in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 2, S. 94, Rn. 5.
[96] Stock in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 2, S. 100, Rn. 15.
[97] Vgl. Stock in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 2, S. 100, Rn. 15.

Problemfälle bezüglich Hobbytierhaltungen von Geflügel sind in der Rechtsprechung nicht anzutreffen. Es kann darauf geschlossen werden, dass die Hobbytierhaltung von Geflügel eine durchaus zulässige Nebenanlage nach § 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO im Kleinsiedlungsgebiet darstellt. Begründen könnte es sich damit, dass es sich bei einigen dem Geflügelbegriff zugeordneten Arten um Nutztiere handelt. Außerdem ist die Geflügeltierhaltung, als Nutztierhaltung, eine zulässige Anlage im Rahmen einer Kleinsiedlung nach § 2 Abs. 2 BauNVO. Von dieser zulässigen Anlage ausgehenden Störungen oder Belästigungen müssen in diesem Baugebiet hingenommen werden. Daraus ist zu schließen, dass eine Hobbytierhaltung mit den gleichen Tieren in einem solchen Gebiet keine besonderen oder noch nicht da gewesenen Störungen hervorrufen kann, welche zu Problemen führen könnten.

4.2.2 Reines Wohngebiet

Dem reinen Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO ist nur eine einzige Nutzungsart zugewiesen. Es muss dem Wohnen dienen. Daher erhält das Wohnen hier eine besondere Schutzbedürftigkeit und darf den höchsten Grad an Störungsfreiheit beanspruchen. Aus diesem Grund grenzt es sich erheblich von den anderen und sonstigen Baugebieten ab[98]. Mit der stetigen Erweiterung der zulässigen Ausnahmen im Absatz 3 können diese in einem reinen Wohngebiet durchaus auch in größeren Umfang anzutreffen sein.[99] Jedoch ist es diesem Baugebiet fremd, durch eine Mischung verschiedener Nutzungsarten geprägt zu sein. Auch die Nutzung von Anlage im Zuge eines Gewerbes ist für ein reines Wohngebiet irrelevant. Zum Wohnen können auch Anlagen aus §§ 12 bis 14 BauNVO gehören. Bei ihnen ist erfahrungsgemäß eher selten von Störungen auszugehen.[100]

„Der Rechtsbegriff des Wohnens ist zu unterscheiden von anderen Erscheinungsformen des ‚Unterkommens', des ‚Untergebrachtseins' und der Verwahrung, die jeweils ihren eigenen Zulässigkeitsregeln unterliegen."[101] Das Wohnen ist die dominierende Nutzungsart in diesem Baugebiet. So charakterisiert es dieses in einem solchen Ausmaß, dass nur wenige Abweichungen auftreten können. Auch die Aufnahme der Kinderbetreuung in § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, als allgemein zulässige Nutzung, ändert grundsätzlich nichts daran, da sie nach ihrer Anzahl in jedem Fall der Wohnnutzung untergeordnet sind. Wohnen „versteht sich als Inbegriff des auf (eine gewisse) Dauer angelegten, die Möglichkeit zur eigenständigen Gestaltung eröffnenden häuslichen Lebens einschließlich der mit der Haushaltsführung im Einzelnen verbundenen (sonstigen) Tätigkeiten"[102]. In einem reinen Wohngebiet sind zusätzlich solche Anlagen möglich, die nicht dem

[98] Vgl. Stock in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 3, S. 121, Rn. 8.
[99] Vgl. Stange, BauNVO, § 3, S. 136 - 138, Rn. 7, 12.
[100] Vgl. Stock in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 3, S. 121, Rn, 8.
[101] Stock in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 3, S. 121, Rn. 8.
[102] Stange, BauNVO, § 3, S. 139, Rn. 13.

Wohnen dienen, jedoch eine erreichbare Versorgung der Bewohner fördert. Jede andere Nutzung muss nichtsdestotrotz mit der vorherrschenden Hauptnutzung vereinbar sein. Die von anderen Nutzungen ausgehenden Störungen dürfen nicht zur Beeinträchtigung der Wohnruhe führen. Das ist vor allem bei Ausnahmebebauungen zu beachten. Der Anspruch auf Wohnruhe kann jedoch durch Vorbelastungen und Besonderheiten des Baugebietes eingeschränkt sein. Ausgehende Störungen von der bestimmungsgemäßen Wohnnutzung sind als gebietstypisch hinzunehmen und nicht individuell auslegbar.[103]

Gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO sind Wohngebäude und Anlagen zur Kinderbetreuung allgemein zulässige Nutzungen des reinen Wohngebiets. Ausnahmsweise können nach Absatz 3 auch Läden, nicht störende Handwerksbetriebe zur Versorgung der Bewohner und kleine Beherbergungsbetriebe zugelassen werden. Ebenso können in Ausnahmefällen sonstige Anlagen genehmigt werden, welche einen sozialen Zweck verfolgen oder den Bewohner in kirchlicher, kultureller, gesundheitlicher und sportlicher Hinsicht dienen. Zusätzlich werden in Absatz 4 Wohngebäude, welche der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen, in die Zulässigkeit eingeschlossen. Aus den allgemein zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Anlagen ist demnach keine Zulässigkeit einer Hobby-Geflügeltierhaltung ersichtlich.

Aus der Pressemitteilung des Verwaltungsgerichtes Köln geht hervor, dass bezüglich der Haltung von Gänsen eine generelle Unzulässigkeit in einem reinen Wohngebiet vorläge. Das klagende Ehepaar bewohnt ein 1000 m^2 großes Grundstück, welches einem reinen Wohngebiet zugeordnet ist. Auf diesem werden seit mehreren Jahren verschiedene Kleintiere gehalten. Bei der Stadt gingen jedoch nachbarliche Beschwerden ein. Dadurch war diese gezwungen, die Haltung von zwei Gänsen mit der Begründung, dass diese in einem reinen Wohngebiet nicht zulässig wären, zu untersagen. Die Klage des Ehepaares gegen diese Nutzungsuntersagung begründeten sie folgendermaßen: Die Tiere würden durchaus in den Charakter der Stadt passen und von ihnen ginge auch kein Lärm aus, da sie vor allem nachts in den dafür vorgesehenen Ställen gehalten werden. Das Verwaltungsgericht Köln wies die Klage ab, da die Ordnungsverfügung der Stadt rechtmäßig sei. In ihrer Begründung führten Sie auf, dass eine solche Nutzung nicht mit der Zweckbestimmung des reinen Wohngebietes, also dem Wohnen, vereinbar sei und diese durch die Haltung von Gänsen sogar gestört würde. Das Verwaltungsgericht wies außerdem darauf hin, dass die Haltung anderer Kleintiere möglich ist. Diese müssen jedoch regelmäßig in einem solchen Wohngebiet anzutreffen sein.[104]

[103] Vgl. Stock in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 3, S. 121 - 124, Rn. 9 - 12.
[104] Vgl. VG Köln, Urteil v. 01.07.2015 - 23 K 42/14.

Der baden-württembergische Verwaltungsgerichtshof stellte fest, dass die Haltung von 10 Hühnern ohne einen Hahn das nachbarliche Rücksichtnahmegebot in einem reinen Wohngebiet nicht verletze. Seitens der Nachbarin wurde gegen eine erteilte Baugenehmigung geklagt, welche eine beschränkte Bienen- und Hühnerhaltung zum Inhalt hat. In Bezugnahme auf die Hühnerhaltung beklagt die Nachbarin insbesondere das laute Gackern. Das Grundstück der Nachbarin befindet sich in einem reinen Wohngebiet. Beim Grundstück des Hühnerhalters handelt es sich bereits um den Außenbereich. Die Klage sowie die Berufung werden abgelehnt. Das Gericht spricht sich klar dafür aus, dass die Hühnerhaltung ohne Hahn, welche in diesem Fall nach den Vorschriften des Außenbereiches abzuwägen wäre, im vorliegenden Umfang auch in einem reinen Wohngebiet gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO zulässig wäre. Das Gebot der Rücksichtnahme wäre weder im Außenbereich noch im Innenbereich verletzt. Die Geräusche der Hühner wären im ländlichen Raum als hinnehmbar und auf Grund der geringen Anzahl der Tiere als nicht nennenswert anzunehmen. Außerdem läge das Gartenhäuschen, welches für die Hühner genutzt wird, und das dazu angrenzenden Gehege mindestens 17 m vom nachbarlichen Grundstück entfernt.[105]

Weiterhin wurde in einem Beschluss des Oberverwaltungsgerichtes Nordrhein-Westfalen festgelegt, dass eine Haltung mehrerer Hähne in einem reinen Wohngebiet unzulässig ist. Die Klage richtete sich gegen eine Ordnungsverfügung, in welcher die Nutzung mehrerer Hähne untersagt wurde. Der Kläger halte neben einigen Hühnern auch vier Hähne auf einem Grundstück, welches einem faktischen reinen Wohngebiet nach § 3 BauNVO entspricht. Es wurde jedoch festgestellt, dass von der Haltung der Hähne unzumutbare Belästigungen und Störungen ausgingen. Ebenso ist die Haltung von mehr als einem Hahn in einem reinen Wohngebiet als unüblich anzusehen und mit der Wohnnutzung in der Regel unverträglich. Erfahrungsgemäß geht von mehreren Hähnen auch ein erheblich höherer Lärmpegel aus, als von einem einzigen krähenden Hahn. Die Haltung von mehr als einem Hahn ist auch keinesfalls mit dem Störpotential der Haltung von 50 Brieftauben zu vergleichen.[106]

4.2.3 Allgemeines Wohngebiet

Dem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO wurde die Zweckbestimmung zugewiesen, vorwiegend dem Wohnen zu dienen. Aufgrund des Begriffes „vorwiegend“ erhält die Wohnruhe in diesem Gebiet eine geringere Schutzwürdigkeit, wie beispielsweise die des reinen Wohngebietes. Aus diesem Grund können sich in diesem Baugebiet auch solche baulichen Anlagen ansiedeln, die nicht geeignet sind, rechtlich relevant

[105] Vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil v. 11. 11.1993 – 5 S 2352/92, Rn. 1, 6, 8, 10, 12, 15, 22.
[106] Vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Beschluss v. 10.07.2002 - 10 A 2220/02, Rn. 1, 6, 8, 10 f.

beeinträchtigend auf das Baugebiet zu wirken. Sie verleihen dem Baugebiet dessen individuelles Gepräge und müssen der Zweckbestimmung ergänzend zu- oder untergeordnet sein[107]. Jedoch sollten die der Wohnnutzung zugeordneten Anlagen nach ihrer Anzahl im Baugebiet überwiegen. Ausnahmsweise zugelassene Anlagen sollen dahingehend eine untergeordnete Rolle aufweisen.[108]

Die individuelle Schutzbedürftigkeit und Störempfindlichkeit ergibt sich aus der Hauptnutzungsart, dem Wohnen. Dem Wohnen wird vor allem ein Ruhebedürfnis zugestanden, welches insbesondere durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden soll. Beeinträchtigungen können beispielsweise aufgrund von Lärmimmissionen oder sonstiger Unruhe entstehen. Jedoch muss ein allgemeines Wohngebiet Raum für Immissionen der allgemein zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Anlagen gewähren.[109]

Wohngebäude und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gehören nach § 4 Abs. 2 BauNVO zu den allgemein zulässigen Anlagen. Dazu gehören ebenso Läden, die der Versorgung dienen, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Im allgemeinen Wohngebiet können ausnahmsweise nach Absatz 3 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen zugelassen werden. In den allgemein zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind keine Anhaltspunkte ersichtlich, die eine Zulässigkeit für eine Geflügeltierhaltung zum Zwecke des Hobbies gewährleisten.

Das Oberverwaltungsgericht hat bezüglich einer Hühnerzucht und Geflügeltierhaltung im allgemeinen Wohngebiet entschieden, dass eine Haltung von mehr als 20 Hühnern mit mehr als einem Hahn den Rahmen einer der Wohnnutzung zugeordneten Freizeitbeschäftigung sprengt. Unter Berufung auf einen Beschluss des Verwaltungsgerichtes Düsseldorf dient die Zucht von Hühnern nicht mehr dem Wohnen. Das Grundstück des Beschwerdeantragstellers befindet sich, wie die Vorinstanz durch Festlegung der näheren Umgebung entschieden hat, in einem allgemeinen Wohngebiet. Vom Antragsteller wurde vorgebracht, dass es sich bei der näheren Umgebung um ein Misch- oder Dorfgebiet handelt. Diese Annahme konnte jedoch gerichtlich nicht bestätigt werden. Dem Antragsteller wurde in einer bauaufsichtlichen Verfügung untersagt, eine Hühnerzucht zu betreiben und mehr als 20 Stück Geflügel verschiedener Arten, wie Gänse, Enten und Hühner einschließlich eines Hahnes, zu halten. Weiterhin galt diese Nutzungsuntersagung für zwei nicht genehmigte Hühnerställe und Pferchen, welche zur Hühnerhaltung

[107] Vgl. Stock in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 4, S. 159, Rn. 5 f.
[108] Vgl. Stange, BauNVO, § 4, S. 158, Rn. 7.
[109] Vgl. Stock in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 4, S. 159 f., Rn. 7.

ausgelegt waren. Auch gerichtlich wurde die bisher praktizierte Tierhaltung nach deren Art und Umfang als unzulässig eingeschätzt.[110]

Bezüglich einer Taubenhaltung entschied das Oberverwaltungsgericht Lüneburg, dass eine Haltung von 39 Brieftauben in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig sein kann. Bei den Klagenden handelt es sich um die Nachbarn des betreffenden Grundstückes. Sie klagen gegen eine erteilte Baugenehmigung zur Aufstockung einer Garage und dessen Nutzung als Taubenschlag für 39 Brieftauben. Das betreffende Grundstück des Eigentümers befindet sich in einer ehemaligen Bergbausiedlung. Die Ausflugvorrichtung an der Garage zeige in Richtung des nachbarlichen Grundstückes der Kläger. In vorherigen Verfahren und Urteilen kam es zu keiner Lösung. Dabei wurde bereits festgestellt, dass es sich um eine ortsübliche Tierhaltung handle, von welcher kaum Beeinträchtigungen ausgehen und auch die Anzahl der Tauben noch an der unteren Grenze für Brieftaubenzüchter liege. Beschränkungen der Flugzeiten wären nicht nötig. Die Kläger brachten Beeinträchtigung durch den Flug der Tauben an. Das nachbarliche Grundstück diene als Ein- und Ausflugschneise und werde durch Staub, Kot und Federn verunreinigt. Außerdem käme es zu Lärmbelästigungen durch das Gurren und Flügelschlagen der Tiere. Dadurch würde ihr Grundstück außerdem einer Wertminderung unterliegen. Trotz vorgenannter Gründe des Klägers entschied das Oberverwaltungsgericht Lüneburg, dass eine Taubenhaltung von 39 Tieren, auch unter Abwägung tatsächlicher Begebenheiten, eine mögliche zulässige Nebenanlage im allgemeinen Wohngebiet ist. Zudem wird gegen das Rücksichtnahmegebot aus § 15 BauNVO nicht verstoßen. Auch Ausflugzeiten wurden in die Beurteilung einbezogen und als zumutbar erachtet. Außerdem werden die Kläger des nachbarlichen Grundstückes verpflichtet, die ihnen durch die Taubenhaltung entstehenden Nachteile abzuwehren, beispielsweise durch Drahtzäune an Grundstücksgrenzen und Glaswänden an der Terrasse. Alle weiteren Anmerkungen der Kläger waren nach der Prüfung nicht ersichtlich oder nicht erheblich.[111]

4.2.4 Dorfgebiet

Die Zweckbestimmung eines Dorfgebietes nach § 5 Abs. 1 BauNVO besagt, dass das Baugebiet der Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen sowie nicht störender Gewerbebetriebe dienen soll. Ebenso sind Handwerksbetriebe zur Versorgung der Bewohner angedacht. Nach Absatz 1 Satz 2 soll insbesondere auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft sowie dessen Möglichkeiten zur Entwicklung Rücksicht genommen werden.

[110] Vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Beschluss v. 02.10.2006 – 8B 11048/06, Rn. 2 f., 7, 10.
[111] Vgl. OVG Lüneburg, Urt. v. 29.09.2009 – 1 LB 258/07, Rn. 1 – 5, 19, 24 – 26, 29, 33.

„[E]in solches Gebiet soll zwar […] eine Vielzahl unterschiedlichster, das ‚dörfliche Leben' in all seiner Vielfalt (mit-)prägender Nutzungen aufnehmen […], indes folgt aus der in Absatz 1 Satz 2 statuierten vorrangigen Rücksichtnahme aller sonstigen Nutzungen auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich der Entwicklungsmöglichkeiten, dass der dadurch gewährleisteten Standortsicherung solcher Betriebe alles andere (notfalls) nachgeordnet ist bzw. zu weichen hat."[112] Nachteile entstehen daraus vor allem für die Wohnnutzung, welche Störungen und Belästigungen aus Land- und Forstwirtschaft sowie der gewerblichen Nutzung, in Form von Lärm oder Gerüchen, hinzunehmen hat. Dem ungeachtet gilt das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme weiterhin.[113] Die Wohnnutzung ist jedoch diesem Vorrang der Land- und Forstwirtschaft nicht schutzlos ausgeliefert. Sie kann vor allem nachts und an Sonn- und Feiertagen ihre Belange bezüglich des Rücksichtnahmegebotes einfordern. Nichtsdestotrotz müssen auch hier die Besonderheiten der Landwirtschaft beachtet werden, vor allem in der Erntezeit (z.B. Arbeit bei Anbruch der Dunkelheit und sonntags). Grenzwerte bezüglich möglicher Belästigungen und Störungen sind im Einzelfall von Gerichten und Behörden zu konkretisieren.[114]

Gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO wurde eine Vielzahl von Nutzungsarten als allgemein zulässig eingestuft. Zu diesen gehören Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit dessen Wohnnutzung und Kleinsiedlungen mit Wohnungen, Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. Weiterhin sind sonstige Gebäude und Gewerbebetriebe sowie Tankstellen und Gartenbaubetriebe zulässig. Anlagen zur örtlichen Verwaltung und Betriebe zur Be- und Verarbeitung sowie Sammlung von land- und forstwirtschaftlichen Erzeugnissen sind ebenfalls zulässig. Absatz 2 beinhaltet auch den Einzelhandel, die Schank- und Speisewirtschaft sowie Beherbergungsbetriebe. Nach Absatz 3 können ausnahmsweise auch Vergnügungsstätten zugelassen werden. Zunächst ist demnach aus den allgemein zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Anlagen keine ausdrückliche Zulässigkeit von Geflügeltierhaltungen zum Zwecke des Hobbies ersichtlich. Jedoch ist anzunehmen, dass eine Nebenanlage für die Geflügeltierhaltung nach § 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO zumutbar sein könnte, da das Dorfgebiet bereits durch landwirtschaftliche Betriebe, mit der Möglichkeit zur Haltung von Nutztieren und die damit verbundenen Emissionen geprägt ist.

[112] Stange, BauNVO, § 5, S. 201, Rn. 16.
[113] Vgl. Stange, BauNVO, § 5, S. 201 f., Rn. 16.
[114] Vgl. Roeser in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 5, S. 256 f., Rn 7 f.

Das Verwaltungsgericht Neustadt entschied, dass ein Hühnerstall mit zehn Hühnern und einem Hahn in einem faktischen Dorfgebiet als zulässig anzusehen ist. Die Nachbarin klagt gegen die dem Eigentümer erteilten Baugenehmigung bezüglich eines Hühnerstalles. Beide wohnen innerhalb eines faktischen Dorfgebietes. Die Umgebung umfasst vor allem Grundstücke, welche neben den Wohngebäuden auch mit landwirtschaftlichen Nebengebäuden bebaut sind. Im Ort war früher die Landwirtschaft dominierend, heute umfasst sie lediglich nur noch drei Betriebe. Dem Eigentümer gehört ein Haus mit zwei Scheunen. Er hält auf seinem Grundstück etwa 50 Mutterschafe, einige Hühner und 24 Ponys. Außerdem züchtet er Border Collies. Da sich der Hühnerstall etwa drei Meter von der Hauswand der Nachbarin befindet, hat die Eigentümerin im Rahmen einer Vereinbarung eine Bretterwand aus Schaltafeln errichtet und hält nur noch einen Hahn. Die Baugenehmigung des Hühnerstalles umfasst eine Beschränkung der Tieranzahl von zehn Hühnern und einem Hahn. Daraufhin legte die Nachbarin Widerspruch ein. Dieser wurde zurückgewiesen, woraufhin Klage eingereicht wurde, da sie einen Verstoß im Gebot der Rücksichtnahme sehe und unzumutbaren Geruchs- sowie Lärmimmissionen ausgesetzt wäre. Das Verwaltungsgericht stellte fest, dass die Klage der Nachbarin unbegründet ist, da sie nicht in ihren Rechten verletzt wird. Es wird betont, dass das Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist und das Rücksichtnahmegebot nicht verletzt wird. Im Urteil wird berücksichtigt, dass die Eigenart der näheren Umgebung einem Dorf entspricht und vor allem von Grundstücken mit landwirtschaftlichen Nebengebäuden geprägt wird. So ist auch die Hühnerhaltung der Eigentümerin als ortstypisch hinzunehmen, ebenso wie davon ausgehende Geruchs- und Lärmbelästigungen. Auch der kleine Umfang von elf Tieren sprenge nicht den Umfang einer der Wohnnutzung untergeordneten Freizeitbeschäftigung nach § 14 BauNVO. Die Klägerin wird außerdem angehalten die Beeinträchtigung selbst zu minimieren, in dem sie beispielsweise die Fenster schließt.[115]

4.2.5 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

Konnte ein Vorhaben nach § 34 Abs. 2 BauGB in eines der Baugebiete der Baunutzungsverordnung eingeordnet werden, so ist es auch grundsätzlich möglich Nebenanlagen nach § 14 BauNVO auf diesem Grundstück zu errichten. Dabei tritt an die Stelle des Baugebietes im Sinne des § 14 BauNVO, die nähere Umgebung nach § 34 Abs. 2 BauGB.[116]

§ 14 BauNVO, als Zulässigkeitstatbestand, erweitert den Kreis der zulässigen Anlagen der Baugebiete um untergeordnete Nebenanlagen sowie um Anlagen zur Nutzung von Solaranlagen oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen. Dienen Nebenanlagen des

[115] Vgl. VG Neustadt, Urt. v. 23.10.2017 - 4 K 419/17.NW, Rn. 2 – 8, 18 – 22, 28.
[116] Vgl. Stange, BauNVO, § 14, S. 379, Rn. 7.

Absatzes 1 Satz 1 und 2 dem Nutzungszweck des Grundstücks oder des betreffenden Baugebiets, so sind sie zunächst allgemein zulässig.[117] Des Weiteren wird explizit auf die Kleintierhaltung im Satz 2 als weitere zulässige untergeordnete Nebenanlage hingewiesen.

Für die Zulässigkeit muss die untergeordnete Anlage dem Nutzungszweck des Grundstücks oder des Baugebietes dienen und mit der Eigenart des Baugebietes vereinbar sein. Jedoch wurde die Nebenanlage in der Baunutzungsverordnung nicht legal definiert. In jedem Fall muss es sich aber um eine bauliche Anlage nach § 29 Abs. 1 BauGB handeln. Wie bereits im Gliederungspunkt 2.2 erläutert, muss daher eine bodenrechtliche Relevanz für die Nebenanlage bestehen.[118] Die Anlage muss also geeignet sein, dass Bedürfnis auszulösen, ihre Zulässigkeit in einer Bebauungsplanung zu regeln.[119]

„In Abgrenzung zu den auf den Grundstücken befindlichen Hauptanlagen sind unter Nebenanlagen Anlagen zu verstehen, die in einem Funktionszusammenhang mit der Hauptanlage stehen, und zwar, wie das Gesetz ausdrücklich klarstellt, in einer untergeordneten Funktion“[120]. Weiterhin erfüllt eine Nebenanlage laut des Bundesverwaltungsgerichtes das Merkmal der Unterordnung, wenn nicht nur ihre Funktion dem primären Nutzungszweck des Grundstückes beziehungsweise des Baugebietes selbst sowie der entsprechenden Bebauung dienend zu- oder untergeordnet ist, sondern auch ihre Räumlich- beziehungsweise Gegenständlichkeit. Dabei sollte vor allem auf den Gesamteindruck der Nebenanlage geachtet werden, der nach Optik und anderen Aspekten zu beurteilen ist.[121] Weiterhin kann eine Unterordnung bejaht werden, wenn die Nebenanlage als eine Art Zubehör dient und lediglich Hilfsfunktionen aufweist. An einer Unterordnung fehlt es Anlagen, die lediglich als Erweiterung der Hauptanlage gedacht sind oder sogar Bestandteil dessen sind. Bei der Zu- oder Unterordnung der räumlich-gegenständlichen Eigenschaft der Nebenanlage ist vor allem auf die optische Wahrnehmung abzustellen. Die Unterordnung läge vor, wenn die Nebenanlage vor allem als Anhängsel oder Annex zur Hauptanlage zu sehen ist und lediglich einen geringen Umfang aufweist. Eine Nebenanlage dient dem Nutzungszweck der Hauptanlage und ist damit untergeordnet, wenn sie vom Bestand der Hauptanlage abhängig ist. Weiterhin geht aus dem Aspekt des „Dienens“ auch ein positiver Effekt hervor, beispielsweise die Förderung des Nutzungszweckes der Hauptanlage. Nebenanlagen könnten außerdem den Wohnwert der

[117] Vgl. Stock in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 14, S. 512, Rn. 1.
[118] Vgl. Rixner in Rixner/Biedermann/Charlier, BauNVO, § 14, S. 1627, Rn. 6.
[119] Vgl. Stock in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 14, S. 517, Rn. 12.
[120] Rixner in Rixner/Biedermann/Charlier, BauNVO, § 14, S. 1627, Rn. 6.
[121] Vgl. Rixner in Rixner/Biedermann/Charlier, BauNVO, § 14, S. 1627 f., Rn. 7.

einzelnen Grundstücke erhöhen oder der Gewährleistung von Ordnung und Sauberkeit dienen. Eine Vielzahl von Nebenanlagen dient aber vor allem der Freizeitgestaltung.[122]

Neben den Nebenanlagen erwähnt der § 14 Abs. 1 BauNVO ebenso Einrichtungen. Diesen wird jedoch nur eine sehr geringe Bedeutung zugestanden. Man sieht sie vor allem als Klarstellung zum Begriff der Nebenanlage. In Abgrenzung zur Begrifflichkeit der baulichen Anlage ist die Einrichtung als sonstige Anlage mit städtebaulicher Relevanz anzusehen.[123] Sie werden nicht als bauliche Anlage identifiziert, weil ihnen das Merkmal des „Gebaut-seins“ fehlt.[124]

Zusätzlich dürfen untergeordnete Nebenanlagen, welche nach § 14 Abs. 1 S. 1 BauNVO zulässig wären, im Allgemeinen der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen. Ein Widerspruch läge vor, wenn sie den Zweckbestimmungen der einzelnen Baugebiete entgegensteht oder der tatsächlichen Eigenart zuwiderläuft. Demnach sind all die Nutzungen von Nebenanlagen zulässig, welche nach der allgemeinen Verkehrsanschauung des jeweiliges Baugebietes als übliche Nutzung erscheinen. Mit dieser Voraussetzung an Nebenanlagen des § 14 Abs. 1 BauNVO hat der Verordnungsgeber eine Zulässigkeitsvoraussetzung im Sinne des § 15 Abs. 1 BauNVO erschaffen, welche eine eigenständige Regelung vorsieht. Die Anforderung des Verbotes, der Eigenart zu widersprechen, stellt demzufolge eine Regelung als lex specialis dar, welche den allgemeinen Bestimmungen durch § 15 Abs. 1 BauNVO vorgeht. Jedoch sind die allgemeinen Voraussetzungen der Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Anlagen im Sinne des § 15 Abs. 1 BauNVO in jedem Fall ergänzend heranzuziehen und vor allem bezüglich fehlender Regelungen in § 14 Abs. 1 BauNVO zu prüfen.[125]

Die Eigenart des Baugebietes selbst ergibt sich aus Größe, Lage und Zuschnitt des Baugrundstückes sowie in Bezug auf das Baugebiet auf dessen Weiträumigkeit und Dichte der Bebauung. Zusätzlich wird die Eigenart durch die Siedlungsweise und der bestehenden Nutzungsarten der einzelnen Grundstücke geprägt. Dahingehend ist zu erwähnen, dass auch bereits bestehende Vorbelastungen in die Eigenart des Baugebietes eingehen. Ein Verstoß gegen die Eigenart des Baugebietes kann wahrgenommen werden, wenn Störungen der nachbarlichen Wohnruhe zu vernehmen sind.[126]

Genauer zu betrachten sind im Folgenden untergeordnete Nebenanlagen der Kleintierhaltung und Kleintiererhaltungszucht, welche explizit durch den Verordnungsgeber in § 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO den zulässigen untergeordneten Nebenanlagen des Satzes 1

[122] Vgl. Stange, BauNVO, § 14, S. 379 f., Rn.10 - 12.
[123] Vgl. Rixner in Rixner/Biedermann/Charlier, BauNVO, § 14, S. 1628, Rn. 10.
[124] Vgl. Stange, BauNVO, § 14, S. 380, Rn. 13.
[125] Vgl. Stange, BauNVO, § 14, S. 382, Rn. 16.
[126] Vgl. Stock in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 14, S. 524 f., Rn. 23a.

zugeordnet worden sind. In diesem Fall treffen demnach die gleichen Bestimmungen für die Kleintierhaltung und Kleintierhaltungszucht zu, wie für andere untergeordnete Nebenanlagen. Die Geflügeltierhaltung beziehungsweise dessen Erhaltungszucht kann den Kleintieren im Einzelfall zugeordnet werden.

Bereits seit 1977 sind Nebenanlagen und Einrichtungen der Kleintierhaltung zu den möglichen zulässigen Anlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO vom Verordnungsgeber aufgenommen. Sie bestehen jedoch nicht als eigenständiger Zulässigkeitstatbestand, sondern sind ausschließlich mit den Voraussetzungen des Satz 1 zu zulassen. Demnach müssen Anlagen der Kleintierhaltung ebenso dem Nutzungszweck des Grundstückes oder Baugebietes dienen und der Eigenart des Baugebietes entsprechen. Handelt es sich nicht um Kleintiere, beispielsweise um Pferde, so richtet sich dessen Zulässigkeit ausschließlich nach Satz 1. Eine abschließende Regelung der zulässigen Nebenanlagen für die Tierhaltung ist in § 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO nicht vorhanden. Des Weiteren ist es für die Kleintierhaltung von Bedeutung, eine Nichtzugehörigkeit zur Hauptnutzung festzustellen, was durch das einleitende Wort „soweit“ im Satz 2 klargestellt wird. Diese Feststellung dient vor allem der Abgrenzung zur landwirtschaftlichen oder gewerblichen Tierhaltung. Infolge dessen kann vor allem auf die Identifizierung des individuellen Betriebskonzeptes abgestellt werden, welches Aufschluss darüber geben kann, ob ein Stall oder eine andere Anlage als Haupt- oder Nebenanlage qualifiziert ist.[127]

Der Verordnungsgeber wies dem § 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO vor allem eine Bedeutung für die Tierhaltung zum Zwecke des Hobbies und der Freizeit zu. Dazu kann jedoch auch die Haltung von Nutztieren gehören, beispielsweise wenn im Rahmen der Wohnnutzung auch Hühner gehalten werden. Unter gewissen Voraussetzungen ist auch die Kleintierhaltungszucht durchaus zulässig.[128]

„Kleintiere sind mit Blick auf den städtebaulichen Zweck der Vorschrift solche Tiere, deren Haltung in den Baugebieten typischerweise üblich und ungefährlich ist. Gemeint sind Nutztiere ebenso wie Hobbytiere, die zum Schutz, zur Unterhaltung oder zur Ernährung gehalten werden […].“[129] Weiterhin dürfen in Baugebieten, die hauptsächlich dem Wohnen dienen, „nur solche Kleintiere gehalten werden, die der für eine Wohnnutzung charakteristischen Freizeitbeschäftigung entsprechen“[130]. Insbesondere ist darauf zu achten, dass von den Kleintieren keine Gefahren ausgehen, vor allem nicht für Leib und Leben. Kleintiere im Sinne dieser Vorschrift sind vor allem „Katzen und Hunde […], Vögel, Hühner, Gänse, Puten, Enten, Hasen, Kaninchen“[131]. Nebenanlagen für diese Tiere

[127] Vgl. Stock in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 14, S. 531 f., Rn. 28 f.
[128] Vgl. ebd., § 14, S. 532, Rn. 29.
[129] Stock in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 14, S. 532, Rn. 30.
[130] Stock in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 14, S. 532, Rn. 30.
[131] Stock in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 14, S. 533, Rn. 30.

dienen der Unterbringung und Pflege in Form einer baulichen Anlage und umfassen beispielsweise kleine Ställe, Vogelhäuser, Käfige, Gehege oder Hundezwinger.[132] Für die in der Bachelorarbeit betrachteten Geflügeltierhaltung kommen insbesondere wieder Ställe, Gehege, Taubenhäuser und Volieren in Betracht.

Bei Pferden, Ponys, Raubtieren oder Kühen handelt es sich beispielsweise nicht um Kleintiere. Jedoch ist eine genaue Abgrenzung der Kleintiere von anderen Tieren in § 14 Abs. 1 BauNVO nicht von großer Bedeutung, da Satz 2 in jedem Fall von den im Satz 1 genannten Voraussetzungen abhängig ist.[133]

Tierhaltungen können insbesondere zugelassen werden, wenn sie nach ihrem Zweck sowie nach der Anzahl und Art der Tiere der Hauptnutzung zu- beziehungsweise untergeordnet dienen. Zusätzlich wird an den allgemeinen Gewohnheiten bezüglich des Wohnens, des Lebens und der Freizeit bemessen, ob die Freizeitbeschäftigung der Kleintierhaltung üblich ist. Dabei kann es regional und örtlich zu Abweichungen kommen. Weiterhin ist die Eigenart des Baugebietes gewahrt, wenn das übliche Maß an Menge und Art der Kleintierhaltung nicht überschritten wird und keine unzumutbaren Belästigungen oder Störungen für die Nachbarschaft gemäß § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO entstehen. Dahingehend ist jedoch darauf achten, dass verschiedene Maßstäbe den jeweiligen Baugebieten vorherrschen. So ist eine Kleintierhaltung im reinen Wohngebiet strenger zu betrachten, als in einem allgemeinen Wohngebiet. Aufgrund des Störpotentials der Tiere sind insbesondere die Wohnerwartungen und Lebensgewohnheiten der Bevölkerung zu analysieren. Jedes Tier weist ein unterschiedliches Störpotential auf, sodass nach Art, Anzahl und Verhalten bezüglich der möglichen Störungen unterschieden werden muss. Insbesondere sollte dieses Störpotenzial eine Einschätzung bezüglich zu schützender Abend- und Nachtstunden, der allgemeinen Immissionsbelastung, der Größe und des Zuschnittes des Baugrundstückes sowie der Anordnung der Nebenanlage auf dem Grundstück erfahren.[134]

[132] Vgl. Stock in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 14, S. 532 f., Rn. 30, 32.
[133] Vgl. ebd., § 14, S. 533, Rn. 30 f.
[134] Vgl. Stock in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 14, S. 534, Rn. 33.

5 Allgemeine Voraussetzungen nach § 15 BauNVO

§ 15 BauNVO enthält gegenteilig zur Normüberschrift eher besondere Voraussetzungen für die Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Anlagen. Die Norm hat zum Ziel, die allgemeinen Festsetzungen des Bebauungsplanes durch eine erweiterte Steuerung des Baugeschehens zu begleiten. Dies übernehmen die Baugenehmigungsbehörden, welche Adressaten des § 15 BauNVO sind. Sie haben die Möglichkeit, eine Genehmigung im Einzelfall zu untersagen, wenn ein Vorhaben, dass durchaus nach Bebauungsplan und dem damit festgelegten Baugebiet zulässig wäre, jedoch auf Grund verschiedener Faktoren der Eigenart widersprechen würde (Abs. 1 S. 1). Weitere Gründe wären eine unzumutbare Störung oder Belästigung (Abs. 1 S. 2 Alt. 1) sowie eine den Vorhaben selbst aussetzende Störung oder Belästigung (Abs. 1 S. 2 Alt. 2)[135]. Es entsteht somit eine Einschränkung der Zulässigkeit von Anlagen, die jedoch mit der Eigentumsgarantie aus § 14 GG vereinbar ist.[136]

„§ 15 BauNVO normiert als besondere Ausprägung das von der Rechtsprechung entwickelte Rücksichtnahmegebot, welches drittschützende Wirkung hat und welchem im öffentlichen Nachbarrecht eine zentrale Bedeutung zukommt.“[137] Dieses gleicht Interessen unterschiedlicher Nutzungen sachgerecht aus und gilt sowohl für den unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 2 BauGB als auch in Form des „ Einfügens“ für den unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB.[138]

Weiterhin enthält § 15 Abs. 2 BauNVO einen klarstellenden Charakter zu Absatz 1. So sind die Tatbestandvoraussetzungen aus Absatz 1 nur aus städtebaulichen Gesichtspunkten nach § 1 Abs. 5 BauNVO zu beurteilen. § 15 Abs. 3 BauNVO verdeutlicht, dass die Zulässigkeit von baulichen Anlagen in den Baugebieten nicht ausschließlich nach der Einordnung in eines der Verfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz zu beurteilen ist. Besteht demnach eine Pflicht zur Genehmigung nach diesem Gesetz, kann nicht prinzipiell auf eine störende Anlage und damit auf einen Verstoß nach § 15 BauNVO geschlossen werden.[139]

5.1 Widerspruch zur Eigenart des Baugebiets

Gemäß § 15 Abs. S. 1 BauNVO können im Einzelfall bauliche Anlagen unzulässig sein, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen. Bereits die Erfüllung eines der Tatbestandmerkmale führt zur Unzulässigkeit des Vorhabens. Jedoch kann es auch erst bei der Widersprüchlichkeit

[135] Vgl. Biedermann in Rixner/Biedermann/Charlier, BauNVO, § 15, S. 1632, Rn. 1.
[136] Vgl. Stange, BauNVO, § 15, S. 389 f., Rn. 1 f.
[137] Biedermann in Rixner/Biedermann/Charlier, BauNVO, § 15, S. 1633, Rn. 3.
[138] Vgl. Biedermann in Rixner/Biedermann/Charlier, BauNVO, § 15, S. 1633, Rn. 3 f.
[139] Vgl. ebd., § 15, S. 1645, Rn. 44 f.

mehrerer Merkmale zur Unzulässigkeit führen. Die Eigenart des Baugebietes orientiert sich an der Zweckbestimmung und den allgemein zulässigen Anlagen der jeweiligen Baugebietsvorschrift. Zusätzlich wird die Eigenart auch durch die örtliche Situation geprägt. Auch für § 14 Abs. 1 BauNVO, welcher die Zulässigkeit von Nebenanlagen bestimmt und zusätzlich bereits eine Widersprüchlichkeit mit der Eigenart des Baugebietes regelt, findet § 15 Abs. 1 S. 1 BauNVO Anwendung.[140]

Weiterhin muss ein konkreter Widerspruch zur Eigenart des Baugebietes vorliegen. Dazu sind das Vorhaben und die besondere Gebietsstruktur, welche die Eigenart ausmacht, zu vergleichen. Jedoch ist anzumerken, dass nicht jede Abweichung direkt zum Widerspruch führen muss. Es sind nur solche in Betracht zu ziehen, die die oben genannten Merkmale der Eigenart angreifen und in Bezug auf die bestehende Bebauung einen sogenannten „Missgriff“ darstellen. Auch ein Umkippen des Baugebiets zu einem anderen Gebietstyp ist als Widerspruch zu sehen und soll ausdrücklich verhindert werden. Insbesondere ist bei der Beurteilung des Vorliegens eines Widerspruchs auf die objektive Betrachtungsweise aus Sicht eines Unvoreingenommenen abzustellen.[141]

Zunächst ist jedoch noch ein genaueres Verständnis über die Merkmale Lage, Anzahl, Umfang und Zweckbestimmung, welche zu einem Widerspruch führen können, zu erlangen. So ist unter der Unzulässigkeit nach Anzahl „[e]ine Häufung bestimmter baulicher Anlagen in einem Baugebiet [zu verstehen, welche] die Unzulässigkeit eines weiteren entsprechenden Vorhabens nach sich ziehen“[142]. Dies kann der Fall sein, wenn eine Nutzungsart das Baugebiet in einem solchen Maße dominiert, dass für andere Nutzungsarten und womöglich auch für Identische kein oder kein ausreichender Platz zur Verfügung steht. Zusätzlich sollten sich auch ausnahmsweise zulässige Anlagen der einzelnen Baugebietsvorschriften nicht häufen, da sonst eine Verdrängung der allgemein zulässigen beziehungsweise privilegierten Vorhaben eintritt.[143]

Eine Unzulässigkeit bezüglich der Lage kann eintreten, wenn eine Unzumutbarkeit bezüglich des gewählten Standortes des Vorhabens im Rahmen des Rücksichtnahmegebots für die Nachbarschaft eintritt. Weist eine bestimmte Art von Anlagen in einem Areal des Baugebietes eine hohe Konzentration auf, ist ebenso auf die Wahrung des Charakters des Baugebietes zu achten, wenn dort eine weitere solche Anlage hinzukommen soll. An anderer Stelle kann durchaus von einer Zulässigkeit ausgegangen werden.[144]

---

[140] Vgl. Roeser in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 15, S. 554 f., Rn. 11 - 14.
[141] Vgl. ebd., § 15, S. 557 f., Rn. 15, 17.
[142] Biedermann in Rixner/Biedermann/Charlier, BauNVO, § 15, S. 1635, Rn. 10.
[143] Vgl. Stange, BauNVO, § 15, S. 396, Rn. 24.
[144] Vgl. Roeser in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 15, S. 559, Rn. 19.

„Eine bauliche Anlage kann [bezüglich des Umfangs] infolge ihrer Dimensionierung, insbesondere ihrer Fläche oder Höhe, aus dem Rahmen fallen und damit unzulässig werden.“[145] Die Dimensionierung kann sowohl den Baukörper als auch dessen Nutzung mit den damit verbundenen Folgewirkungen betreffen und führt zu einer rücksichtslosen Wirkung.[146]

Das letzte Tatbestandsmerkmal für eine mögliche Unzulässigkeit umfasst die Zweckbestimmung. Dieses Merkmal steht in einem engen Zusammenhang mit dem des „Umfanges“, da kaum eine Trennung zu erkennen ist. Das Vorhaben könnte bezüglich seiner Zweckbestimmung einen Widerspruch zur Eigenart des Baugebietes auslösen, wenn es Emissionen bei der Betriebsausübung oder andere Auswirkungen verursacht. Der Widerspruch kann sich jedoch auch aus einer besonderen Störanfälligkeit der Anlage und der daraus resultierenden Schutzwürdigkeit der Nachbarn ergeben.[147]

5.2 Unzumutbare Belästigungen und Störungen

Bauliche oder sonstige Anlagen sind nach § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO „auch dann unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden. Dabei handelt es sich in erster Linie um einen selbstständigen Unzulässigkeitstatbestand neben Absatz 1 Satz 1“[148]. Zudem sind all die Belästigungen und Störungen in Betracht zu sehen, welche bei tatsächlicher Nutzung regelmäßig von diesen Anlagen zu erwarten sind. Dies ergibt sich bereits aus den Worten „ausgehen können“ des § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO.[149]

Spricht man von Belästigungen, handelt es sich um Beeinträchtigungen, welche das subjektive Wohlbefinden betreffen. Störungen hingegen umfassen alle negativen Einwirkungen auf einen außenstehenden Dritten bezüglich seiner schutzwürdigen Belange beziehungsweise Rechtsgüter. [150]

Der Umstand, dass von der betreffenden Anlage Belästigungen oder Störungen ausgehen, führt nicht unmittelbar zur Unzulässigkeit. Diese tritt nur ein, wenn die Einwirkungen auf das Baugebiet selbst oder dessen Umgebung unzumutbar erscheint. „Für die Bestimmung dessen, was der Umgebung noch zugemutet werden kann, ist ferner die tatsächliche […] Vorbelastung des fraglichen Gebiets zu berücksichtigen.“[151]

---

[145] Biedermann in Rixner/Biedermann/Charlier, BauNVO, § 15, S. 1635, Rn. 12.
[146] Vgl. Roeser in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 15, S: 560, Rn. 20.
[147] Vgl. ebd., § 15, S. 560 f., Rn. 21.
[148] Roeser in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 15, S. 561, Rn. 22.
[149] Vgl. Roeser in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 15, S: 562 f., Rn. 26.
[150] Vgl. Biedermann in Rixner/Biedermann/Charlier, BauNVO, § 15, S. 1637, Rn. 20 f.
[151] Roeser in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 15, S. 565, Rn. 30.

Die Unzumutbarkeit verkörpert einen unbestimmten Rechtsbegriff, welcher sowohl persönlich als auch räumlich-gegenständlich abzuwägen ist. Die Einwirkungen sind zusätzlich bezüglich der Dauer, des Ausmaßes, der Stärke, der Wirksamkeit und des betroffenen Personenkreises zu analysieren. Bei Letzterem ist zur Einschätzung vor allem ein Vergleich mit einem normal reagierenden Menschen anzustellen. Bezüglich aller Einwirkungsmerkmale muss das Maß des durchaus Erträglichem überschritten sein, um eine Unzulässigkeit auszulösen.[152] In Gemengelagen ist insbesondere zu beachten, dass bei den verschiedenen Nutzungsarten auch eine unterschiedlichen Schutzwürdigkeit auftritt, wodurch Mittelwerte zum Zumutbaren gebildet werden müssen. In jedem Fall sollte eine stetige und gegenseitige Pflicht zur Rücksichtnahme bestehen. Der Mittelwert entspricht der spezifischen Ortsüblichkeit und den Umständen des Einzelfalles.[153]

Für eine Fülle von Belästigungen und Störungen gibt es regelnde Werke. Diese Richtlinien haben zum Ziel, eine bessere und einheitlichere Einschätzung sowie Orientierungshilfe zur Zumutbarkeit zu gewährleisten. Die TA Lärm ist beispielsweise ein Regelwerk, welches die Zulässigkeit von Lärm für genehmigungsbedürftige und genehmigungsfreie Anlagen nach der Bundesimmissionsschutzverordnung regelt und auch Anwendung auf bauliche Anlagen der Bauordnungen findet. Es werden dafür unterschiedliche Richtwerte in den jeweiligen Baugebieten für Tages- und Nachtzeiten festgelegt.[154] Im Anhang 1 befindet sich eine Auflistung dieser zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß der TA Lärm.

Bauliche und sonstige Anlagen können jedoch auch unzulässig sein, wenn sie sich selbst unzumutbaren Belästigungen oder Störungen aussetzen. Demnach würde sich das Vorhaben in der Nähe solcher Anlagen befinden, von denen in einem unzumutbaren Maß Belästigungen oder Störungen ausgehen. Dieser Tatbestand fundiert ebenso auf dem Gebot einer gegenseitigen Rücksichtnahme.[155] „Das Bundesverwaltungsgericht hat in seiner Rechtsprechung zum Rücksichtnahmegebot stets betont, dass beim Aufeinandertreffen einander abträglicher Nutzung die jeweiligen Interessen aller Beteiligten zu berücksichtigen sind: Die Schutzwürdigkeit des Betroffenen, die Intensität der Beeinträchtigungen, die Interessen des Bauherrn und, was beiden Seiten billigerweise zumutbar oder unzumutbar ist, müssen gegeneinander abgewogen werden.“[156]

[152] Vgl. Stange, BauNVO, §15, S. 400, Rn. 33 f.
[153] Vgl. Roeser in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 15, S. 565 f., Rn. 31.
[154] Vgl. Biedermann in Rixner/Biedermann/Charlier, BauNVO, § 15, S. 1638, Rn. 23 - 26.
[155] Vgl. Roeser in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 15, S. 579, Rn. 43.
[156] Roeser in König/Roeser/Stock, BauNVO, § 15, S. 579 f., Rn. 43.

Bei der Geflügeltierhaltung könnten zusammenfassend beispielsweise Belästigungen und Störungen auftreten, die auf die Lautäußerungen von Hähnen, Tauben, Enten, Hühner und Gänse zurückzuführen sind. Weiterhin könnten Lärmbelästigungen durch den Ausflug eines Taubenschwarms und dem damit verbunden Flügelschlag entstehen. Weitere Bestätigungen und Störungen könnten durch die Verunreinigung der benachbarten Grundstücke durch Kot, Federn und Staub vorbeifliegender Tauben entstehen. Auch Geruchsimmissionen können von nachbarlich gehaltenen Tieren ausgehen. Dabei kann es auch zu einer unterschiedlichen Stärke kommen, die auf die Anzahl der gehaltenen Tiere zurück zu führen ist.

6 Leitfaden für Verwaltungsmitarbeiter

Der in der Bachelorarbeit entwickelte Leitfaden dient der Orientierung für die Prüfung der Zulässigkeit von Geflügeltierhaltungen im unbeplanten Innenbereich. Er zielt darauf ab, die Verwaltungsmitarbeiter von Bauaufsichtsbehörden bezüglich der Entscheidung einer Zulässigkeit von Geflügeltierhaltung zu unterstützen, indem mit dem Vorliegen einer solchen Prüffolge eine Erleichterung geschaffen wird. Mit Hinzunahme der Rechtssprechungsbeispiele im Anhang 2 existiert für die Verwaltungsmitarbeitern eine weitere Entscheidungshilfe bei komplizierten Sachlagen.

Aufgrund der Spezialisierung auf die Geflügeltierhaltung konnten in der Prüffolge des Leitfadens bereits einige zu prüfende Schritte beantwortet werden. Dahingehend konnten vor allem in der Genehmigungsbedürftigkeit nach der Sächsischen Bauordnung einige Ausnahmen nach § 59 Abs. 1 SächsBO, welche von der Genehmigung befreien würden, mit dem Zeichen „(-)“ markiert werden. Diese Kennzeichnung verdeutlicht, dass diese Ausnahmen geprüft werden müssen, jedoch für die Geflügeltierhaltung nicht einschlägig sind. Genauere Erklärungen bezüglich der Ausführungen des stichpunktartig dargestellten Leitfadens können auch immer der vorliegenden Bachelorarbeit entnommen werden.

Da dieser Leitfaden nur der Orientierungshilfe dient, ist jeder Prüfungspunkt von den Verwaltungsmitarbeitern selbst abzuarbeiten. Beim Leitfaden wird von einer grundsätzlichen Erfahrung und einem gewissen Kenntnisstand der Verwaltungsmitarbeiter in einer Bauaufsichtsbehörde ausgegangen. Ob eine Geflügeltierhaltung zulässig ist, ist immer von den Gegebenheiten des Einzelfalles abhängig.

Kernsätze

1. Tierhaltungen zum Zwecke des Hobbies sind solche Tierhaltungen, welche nicht der landwirtschaftlichen oder gewerblichen Tierhaltung zugeordnet werden können.
2. § 34 BauGB ist anwendbar, wenn das Vorhaben der Geflügeltierhaltung nach der Sächsischen Bauordnung genehmigungsbedürftig ist und eine Zulässigkeitsprüfung nach § 29 BauGB erfolgen kann. Weiterhin handelt es sich um einen unbeplanten Innenbereich, wenn kein Bebauungsplan vorliegt und es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil handelt.
3. Ist die nähere Umgebung eines der Baugebiete der Baunutzungsverordnung zu zuordnen, regelt sich die Zulässigkeit gemäß § 34 Abs. 2 BauGB nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung.
4. Die verschiedenen Baugebiete der Baunutzungsverordnung unterscheiden sich neben ihren Zweckbestimmungen und ihren privilegierten Anlagen sowie ausnahmsweise zulässige Anlagen auch hinsichtlich der Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit bezüglich möglicher Belastungen durch Geflügeltierhaltungen.
5. Kann keine eindeutige Zuordnung in eines der Baugebiete der Baunutzungsverordnung vorgenommen werden, weil mehrere Nutzungsarten in der näheren Umgebung aufeinandertreffen, so regelt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 Abs. 1 BauGB. Nach dieser Norm fügt sich das Vorhaben ein, wenn es der Eigenart der näheren Umgebung entspricht, die Erschließung gesichert ist, die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
6. Geflügeltierhaltungen zum Zwecke des Hobbies können regelmäßig als Nebenanlage nach § 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO zugelassen werden. Dies ist der Fall, wenn es sich um eine der Hauptnutzung untergeordnete Anlage handelt, welche mit der Eigenart des Baugebietes vereinbar ist und den Rahmen einer Freizeitbeschäftigung nicht sprengt.
7. Die von der Tierhaltung ausgehenden Belästigungen oder Störungen müssen für die nähere Umgebung zumutbar sein.
8. Der im Anhang versehene Leitfaden, welcher die Prüffolge der Zulässigkeit von Geflügeltierhaltungen umfasst, kann Verwaltungsmitarbeitern von Bauaufsichtsbehörden in komplizierten Einzelfällen, auch mit der Hinzunahme der Rechtsprechungsbeispiele, eine Orientierungshilfe und Erleichterung sein.

Anhang

Anhangsverzeichnis

Anhang 1: Zulässige Immissionsrichtwerte für Baugebiete der BauNVO IV
Anhang 2: Rechtsprechungsbeispiele der Geflügeltierhaltung V
Anhang 3: Leitfaden: Zulässigkeit von Geflügeltierhaltung.....VII

Anhang 1: Zulässige Immissionsrichtwerte für Baugebiete der BauNVO

„Die TA Lärm führt […] für nachstehende Baugebiete die folgenden zulässigen Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden an:“[157]

	Tageszeiten	**Nachtzeiten**
Industriegebiet	70 dB(A)	70 dB(A)
Gewerbegebiet	65 dB(A)	50 dB(A)
Urbanes Baugebiet	63 dB(A)	45 dB(A)
Kerngebiet	60 dB(A)	45 dB(A)
Dorfgebiet	60 dB(A)	45 dB(A)
Mischgebiet	60 dB(A)	45 dB(A)
Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	40 dB(A)
Kleinsiedlungsgebiet	55 dB(A)	40 dB(A)
Reines Wohngebiet	55 dB(A)	35 dB(A)

[157] Biedermann in Rixner/Biedermann/Charlier, BauNVO, § 15, S. 1638, Rn. 26.

Anhang 2: Rechtsprechungsbeispiele der Geflügeltierhaltung

Reines Wohngebiet

Gericht	Az.	Datum	Entscheidung
VG Köln	23 K 42/14	01.07.2015	Haltung von Gänsen verboten
VGH Baden-Württemberg	5 S 2352/92	11.11.1993	max. 10 Hühner ohne einen Hahn
OVG NRW	10 A 2220/02	10.07.2002	max. ein Hahn
OVG NRW	10 E 434/01	21.01.2002	max. ein Hahn
OVG Niedersachsen	6 A 188/78	26.09.1980	kleinere Brieftaubenzucht (30 Tiere) zulässig
BVerwG	4 B 13/99	01.03.1999	50 Reisebrieftauben unzulässig
VG Neustadt	4 L 625/12.NW	25.07.2012	mehr als 60 Brieftauben unzulässig
VG Neustadt	3 K 322/15.NW	16.09.2015	Haltung von 100 Brieftauben unzulässig
OVG Lüneburg	9 ME 101/04	30.08.2004	Haltung von 30 Rassetauben und 20 Kanarienvögel in Voliere zulässig
OVG Niedersachsen	2 B 37/09	21.04.2009	3 Ponys, 3-4 Ziegen und 4 Gänse unzulässig
VGH Baden-Württemberg	8 S 2711/19	17.12.2019	13 Hühner (ohne Hahn), 7 Stummenten, 3 Frettchen, 5 Hasen, 5 Hunde, 6 Katzen, 6 Papagei, 5 Rennmäuse zulässig

Dorfgebiet

Gericht	Az.	Datum	Entscheidung
VG Neustadt	4 K 419/17.NW	23.10.2017	10 Hühner und 1 Hahn zulässig
VGH Bayern	56 XIV 77	06.04.1981	Rassetauben und Junghühner in Voliere mit Stall zulässig

Allgemeines Wohngebiet

Gericht	Az.	Datum	Entscheidung
OVG Rheinland - Pfalz	8 B 11048/06	02.10.2006	Zucht von Hühnern untersagt, max. 20 Hühner mit einem Hahn zulässig
VG Stuttgart	5 K 2780/13	23.09.2015	max. 19 Hühner und 1 Hahn zulässig
OVG Saarland	2 R 306/87	09.02.1990	max. ein Hahn und 10 Hühner, Verbot der Hühnerzucht
VGH Bayern	9 CS 15.2118	28.04.2016	160 Stück Geflügel unzulässig → max. 40 Stück
VG Ansbach	AN 3 K 15.00580	30.07.2015	30 Hühner und 50 Laufenten unzulässig
VGH Bayern	9 ZB 15.2234	06.12.2017	Hähne zur Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) im abgedunkelten Stall halten
VG Düsseldorf	9 L 1692/04	14.07.2004	2 Hähne in Randlage zum Außenbereich zulässig, Nachzeiten (20.00 Uhr – 08.00 Uhr) Haltung im Stall
OVG NRW	2 A 2521/16	25.09.2017	16 Tauben zulässig
OVG Lüneburg	1 B 71/85	08.10.1985	25 Brieftaubenpaare zulässig
OVG Lüneburg	1 LB 258/07	29.09.2009	39 Brieftauben zulässig
VG Gelsenkirchen	10 K 1308/00	09.05.2003	40 Brieftauben zulässig
OVG Niedersachsen	1 OVG B 71/85	08.10.1985	50 Brieftauben zulässig
VGH Baden-Württemberg	3 S 3136/96	17.09.1998	80 Sporttauben unzulässig
VG Stuttgart	11 K 2454/08	09.10.2008	2 Pferde, 9 Raben, 1 Elster, 1 Pfau, 2 Hähne, 5 Tauben, 6 Enten, 6 Hasen, 6 Meerschweinchen unzulässig
VG Stuttgart	5 K 2780/13	23.09.2015	Halten von Enten, Gänsen, Puten und Truthähnen untersagt
VG Würzburg	W 5 S 01.579	03.07.2001	Halten von Schweinen, Gänsen und Hähnen unzulässig; 1 Hängebauchschwein, 10 Wellensittiche, 2 Hunde, 4 Katzen, 7 Enten und 6-10 Hühner zulässig

Anhang 3: Leitfaden: Zulässigkeit von Geflügeltierhaltung

Leitfaden

Zulässigkeit von Geflügeltierhaltung im unbeplanten Innenbereich

Genehmigungsbedürftigkeit nach der SächsBO

1. Genehmigungsbedürftigkeit prüfen - § 59 Abs. 1 SächsBO

   1.1. Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung?

   1.2. Bauliche Anlage - § 2 Abs. 1 SächsBO?

   1.3. Ausnahmen einschlägig?

      1.3.1. Vorrang anderer Gestattungsverfahren - § 60 SächsBO? (-)

      1.3.2. Verfahrensfreies Vorhaben - § 61 SächsBO?

      1.3.3. Genehmigungsfreistellung - § 62 SächsBO? (-)

      1.3.4. Fliegende Bauten - § 76 SächsBO? (-)

      1.3.5. Öffentliches Bauvorhaben - § 77 SächsBO? (-)

   1.4. Keine Ausnahmen einschlägig? → dann Vorhaben genehmigungsbedürftig → § 63 SächsBO, da bauliche Anlagen der Geflügeltierhaltung keine Sonderbauten sind, welche nach § 64 SächsBO zu genehmigen wären

2. Vereinfachtes Verfahren - § 63 SächsBO

   2.1. Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen - §§ 29 bis 38 BauGB?

   2.2. beantragte Abweichungen - § 67 Abs. 1 und 2 S. 2 SächsBO?

   2.3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach BauGB

1. Anwendbarkeit des § 34 Abs. 1 und 2 BauGB?

   1.1. § 29 Abs. 1 BauGB einschlägig?

   Vorliegen eines Vorhabens, welches die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Änderung umfasst

   1.1.1. Vorhaben? → Bauliche Anlage?

   Problematik: Hat eine Nebenanlage (Geflügeltierhaltung) bodenrechtliche Relevanz?

   1.1.1.1. Merkmal des Bauens (dauerhafte Verbundenheit mit Erdboden)

   1.1.1.2. Bodenrechtliche Relevanz

   1.1.2. Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung?

   1.2. Voraussetzungen des § 29 Abs. 1 BauGB gegeben? → § 34 BauGB anwendbar, wenn kein Bebauungsplan nach § 30 BauGB vorliegt, sonst Zulässigkeit nach diesem prüfen

Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB

1. Vorliegen eines Innenbereichs (im Zusammenhang bebauter Ortsteil)

   1.1. Bebauungszusammenhang?

   1.2. Ortsteil?

2. Einordnung der näheren Umgebung in ein Baugebiet der BauNVO → Zulässigkeitsprüfung nach § 34 Abs. 2 BauGB

3. Mehrere Nutzungsarten in der näheren Umgebung und damit keine eindeutige Einordnung in ein Baugebiet möglich → Zulässigkeitsprüfung nach § 34 Abs. 1 BauNVO

Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 BauGB

1. Fügt sich die bauliche Anlage in die nähere Umgebung ein?
   1.1. Festlegung der näheren Umgebung und dessen Eigenart
   1.2. Einfügungsgebot bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche
   1.3. Gebot der Rücksichtnahme
2. Erschließung gesichert?
3. Gesund Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt?
4. Ortsbild nicht beeinträchtigt?

Zulässigkeit nach § 34 Abs. 2 BauGB

1. Festlegung der näheren Umgebung und dessen Eigenart
2. Einordnung dieser Umgebung in eines der Baugebiete der Baunutzungsverordnung (§§ 2 bis 4 und 5 bis 9 BauNVO)
3. Bemessung der Zulässigkeit an der jeweiligen Baugebietsvorschrift (§§ 2 bis 4 und 5 bis 9 BauNVO)
   3.1. Regelbebauung einschlägig? → Absatz 2 der Baugebietsvorschrift
   3.2. Ausnahmebebauung einschlägig? → Absatz 3 der Baugebietsvorschrift → § 31 Abs. 1 BauGB
   3.3. Befreiung zulassen? → § 31 Abs. 2 BauGB
4. Beachtung der §§ 14 und 15 BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

1. Handelt es sich um eine untergeordnete Anlage oder Einrichtung?
2. Dient die Nebenanlage dem Hauptnutzungszweck des Grundstückes oder dem Baugebiet?
3. Ist die Nebenanlage mit der Eigenart des Gebietes vereinbar?
4. Sonderfall Kleintierhaltung und Kleintierzucht nach § 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO?
   4.1. Handelt es sich um Kleintier?
   4.2. Nach Zweck sowie nach Anzahl und Art der Tiere der Hauptnutzung untergeordnet?
   4.3. Entspricht die Haltung oder Zucht einer für die Wohnnutzung charakteristischen Freizeitbeschäftigung?

Allgemeine Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Anlagen nach § 15 BauNVO

1. Widerspruch zur Eigenart des Baugebietes?
2. Unzumutbare Belästigungen oder Störungen?
   2.1. Werden Nachbarn Belästigungen oder Störungen ausgesetzt?
   2.2. Setzt sich der Geflügeltierhalter selbst Belästigungen oder Störungen der näheren Umgebung aus?
3. Städtebauliche Ziele und Grundsätze nach § 1 Abs. 5 BauNVO beachtet?
4. Immissionsschutzrecht maßgeblich?

Literaturverzeichnis

Battis, Ullrich; Krautzberger, Michael; Löhr, Rolf-Peter; Mitschang, Stephan; Reidt, Olaf: *Baugesetzbuch: Kommentar.* 14. Auflage München: Verlag C. H. Beck oHG, 2019

Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft: *Geflügel.* Stand: 13.09.2019, verfügbar unter: https://www.bmel.de/DE/Tier/Nutztierhaltung/Gefluegel/_texte/Gefluegel.html [Zugriff am 04.03.2020]

Dammert, Bernd; Kober, Peter; Rehak, Heinrich: *Die neue Sächsische Bauordnung: Handkommentar.* 2. Auflage Heidelberg/München/Landsberg/Berlin: Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH, 2005

Ernst, Werner; Zinkahn, Willy; Bielenberg, Walter; Krautzberger, Michael; u. a.: *BauGB: Kommentar.* Stand: 1. September 2019: 135. Ergänzungslieferung, München: C. H. Beck oHG, 2019

Hasske, Dunja; May, Andreas; Hillesheim, Tilman; Linow. Jörg: *Sächsische Bauordnung für Praktiker: Kommentar.* 1. Auflage Dresden, SAXONIA Verlag für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH, 2006

Jäde, Henning; Dirnberger, Franz; Bauer, Karl; Böhme, Günter; u.a.: *Bauordnungsrecht Sachsen: Kommentar mit Ergänzenden Vorschriften.* Stand: Juli 2019: 80. Aktualisierung, Heidelberg: Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH, 2019

Jäde, Henning; Dirnberger, Franz; Decker, Andreas; Busse, Jürgen; Spieß, Gerhard; Széchényi, Attila: *Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO): Kommentar.* 9., überarbeitete Aufl. Stuttgart: Richard Boorberg Verlag GmbH, 2018

König, Helmut; Roeser, Thomas; Stock, Jürgen: *Baunutzungsverordnung: Kommentar.* 3. Auflage München: Verlag C.H.Beck GmbH, 2014

Rixner, Florian; Biedermann, Robert; Charlier, Jaqueline (Hrsg.): *Systematische Praxiskommentar: BauGB/BauNVO.* 3. Aktualisierte Auflage Köln: Bundesanzeiger Verlag GmbH, 2018

Stange, Gustav-Adolf: *Baunutzungsverordnung: Kommentar.* Wiesbaden: Kommunal- und Schul-Verlag GmbH & Co. KG, 2011

Rechtsprechungsverzeichnis

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil v. 06.04.1981 (Az. 56 XIV 77)

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil v. 28.04.1983 (Az. 15 B 80 A.1417)

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss v. 28.04.2016 (Az. 9 CS 15.2118)

Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss v. 06.12.2017 (Az. 9 ZB 15.2234)

Bundesverwaltungsgericht, Urteil v. 03.04.1987 (Az. 4 C 41/84)

Bundesverwaltungsgericht, Beschluss v. 01.03.1999 (Az. 4 B 13/99)

Bundesverwaltungsgericht, Urteil v. 07.05.2001 (Az. 6 C 18/00)

Bundesverwaltungsgericht, Urteil v. 07.12.2006 (Az. 4 C 11/05)

Oberverwaltungsgericht Lüneburg, Beschluss v. 08.10.1985 (Az. 1 B 71/85)

Oberverwaltungsgericht Lüneburg, Beschluss v. 30.08.2004 (Az. 9 ME 101/04)

Oberverwaltungsgericht Lüneburg, Urteil v. 29.09.2009 (Az. 1 LB 258/07)

Oberverwaltungsgericht Niedersachsen, Urteil v. 26.09.1980 (Az. 6 A 188/78)

Oberverwaltungsgericht Niedersachsen, Beschluss v. 08.10.1985 (Az. 1 OVG B 71/85)

Oberverwaltungsgericht Niedersachsen, Beschluss v. 21.04.2009 (Az. 2 B 37/09)

Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen, Beschluss v. 21.01.2002 (Az. 10 E 434/01)

Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen, Beschluss v. 10.07.2002 (Az. 10 A 2220/02)

Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen, Urteil v. 25.09.2017 (Az. 2 A 2521/16)

Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, Beschluss v. 02.10.2006 (Az. 8 B 11048/06)

Oberverwaltungsgericht Saarland, Urteil v. 09.02.1990 (Az. 2 R 306/87)

Verwaltungsgericht Ansbach, Urteil v. 30.07.2015 (Az. AN 3 K 15.00580)

Verwaltungsgericht Düsseldorf, Beschluss v. 14.07.2004 (Az. 9 L 1692/04)

Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, Urteil v. 09.05.2003 (Az. 10 K 1308/00)

Verwaltungsgericht Köln, Urteil v. 01.07.2015 (Az. 23 K 42/14)

Verwaltungsgericht Neustadt, Beschluss v. 25.07.2012 (Az. 4 L 625/12.NW)

Verwaltungsgericht Neustadt, Urteil v. 16.09.2015 (Az. 3 K 322/15.NW)

Verwaltungsgericht Neustadt, Urteil v. 23.10.2017 (Az. 4 K 419/17.NW)

Verwaltungsgericht Stuttgart, Urteil v. 09.10.2008 (Az. 11 K 2454/08)

Verwaltungsgericht Stuttgart, Urteil v. 23.09.2015 (Az. 5 K 2780/13)

Verwaltungsgericht Würzburg, Beschluss v. 03.07.2001 (Az. W 5 S 01.579)

Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil v. 25.07.1984 (Az. 3 S 2514/83)

Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil v. 11.11.1993 (Az. 5 S 2352/92)

Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil v. 17.09.1998 (Az. 3 S 3136/96)

Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil v. 10.03.2010 (Az. 3 S 2627/08)

Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil v. 17.12.2019 (Az. 8 S 2711/19)

Rechtsquellenverzeichnis

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 100-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2019 (BGBl. I S. 1546) geändert worden ist

Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist

Eidesstattliche Versicherung

Eidesstattliche Versicherung

Ich versichere hiermit an Eides Statt, dass ich die vorgelegte Bachelorarbeit 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 Bachelorarbeit in gleicher oder ähnlicher Form noch keiner Prüfungsbehörde vorgelegt worden ist.

Die gedruckte und digitalisierte Version der Bachelorarbeit sind identisch.

Meißen, 30.03.2019 *Stefanie Knesch*