

Öffentliches Baurecht

Muckel / Ogorek

4., überarbeitete und aktualisierte Auflage 2020

ISBN 978-3-406-76083-9

C.H.BECK

zulässig oder nur ausnahmsweise zulässig sind. Dies entspricht der Zielsetzung der Seveso III-RL 2012/18/EU, eine räumliche Trennung von Störfallbetrieben und geschützten Nutzungen herzustellen (vgl. dazu *Schoppen*, NVwZ 2017, 1561).

Vom Erfordernis des Einfügens kann nach § 34 Abs. 3a BauGB **126** **abgewichen** werden. Das betrifft vor allem zulässigerweise errichtete Gewerbe- und Handwerksbetriebe und Wohnzwecken dienende Gebäude, wenn die Abweichung der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung der bereits bestehenden baulichen Anlage dient. Seit der BauGB-Novelle 2017 kann auch bei Nutzungsänderungen sämtlicher baulicher Anlagen zu Wohnzwecken vom Erfordernis des Einfügens abgesehen werden. § 34 Abs. 3a Nr. 1c BauGB bezweckt damit die Erleichterung des Wohnungsbaus (*Krautzberger/Stüer*, BauR 2017, 474).

Nicht anwendbar ist § 34 Abs. 3a Satz 1 BauGB auf Einzelhandelsbetriebe, die die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung beeinträchtigen oder schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden haben können (§ 34 Abs. 3a Satz 2 BauGB). Eine Genehmigung nach § 34 Abs. 3a BauGB kommt bei Vorhaben in Betracht, die nach § 34 Abs. 1 BauGB unzulässig sind (weil sie sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung i. S. v. § 34 Abs. 1 BauGB einfügen), bei denen aber die Baumaßnahme einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb oder dem Wohnen dient.

§ 246 Abs. 8 BauGB ordnet zunächst befristet bis zum 31.12.2019 **127** (zur weiteren Entwicklung bereits o. Rn. 58 a. E.). die entsprechende Geltung von § 34 Abs. 3a Satz 1 auch für die Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen in bauliche Anlagen, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, und für deren Erweiterung, Änderung oder Erneuerung an. § 246 Abs. 8 BauGB ermöglicht damit die Befreiung vom Einfügungsgebot des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Die Nutzungsänderung, Erweiterung, Änderung und Erneuerung baulicher Anlagen zum Zwecke der Flüchtlingsunterbringung kann also auch dann genehmigt werden, wenn sich das Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Damit bewirkt die Regelung eine Erleichterung der Unterbringung im unbeplanten Innenbereich. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass das Vorhaben nur zulässig ist, wenn es städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Als umzunutzende Anlagen

kommen sämtliche bauliche Anlagen in Betracht. In der Praxis handelt es sich am häufigsten um Hotelanlagen, Krankenhäuser und Schulen samt Turnhallen. Vor Einführung dieser Sonderregelung konnte vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nur abgewichen werden, wenn gemäß § 34 Abs. 3a Nr. 1a BauGB ein zulässigerweise errichteter Gewerbe- oder Handwerksbetrieb in eine Flüchtlingsunterkunft umfunktioniert wurde.

- 128 **Beispiel:** Durch einen Dachaufbau wird das Maß der baulichen Nutzung der in der näheren Umgebung vorhandenen Bebauung an sich überschritten. Das Vorhaben fügt sich somit nicht in die Eigenart der näheren Umgebung gem. § 34 Abs. 1 BauGB ein. Es kann aber dennoch nach § 34 Abs. 3a BauGB zugelassen werden – im Einzelfall aufgrund einer Ermessensentscheidung!
- 129 Einschränkende Vorgaben für Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich sieht dagegen § 34 Abs. 3 BauGB vor. Danach darf nicht zu erwarten sein, dass solche Vorhaben schädliche Auswirkungen auf **zentrale Versorgungsbereiche** in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden haben. Das betrifft vor allem großflächige Einzelhandelsbetriebe (näher *BVerwG*, NVwZ 2010, 587 u. 590, vgl. aber auch *BVerwGE* 136, 10; *BVerwG*, BauR 2017, 869; Großflächigkeit nicht zwingend). Der Gesetzgeber des EAG Bau sah deren Beurteilung nach den Kriterien in § 34 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 11 Abs. 3 BauNVO als unzureichend an und ergänzte deshalb die Vorgaben des § 34 Abs. 3 BauGB für Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche. Das sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Schädliche Auswirkungen darauf sind zu erwarten, wenn eine Standortgemeinde eine verbrauchernahe Versorgung nicht mehr gewährleisten kann (näher *Mitschang/Reidt*, in: *Battis/Krautzberger/Löhr*, BauGB, § 34 Rn. 69f. m. w. N.).
- 130 **Beispiel:** Ein Factory-Outlet-Center, das aufgrund der Größe der Verkaufsfläche in der Regel einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO darstellt, ist im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 2 BauGB nur genehmigungsfähig, wenn die nähere Umgebung einem Kerngebiet nach § 7 Abs. 1 BauNVO oder einem für den großflächigen Einzelhandel bestimmten faktischen Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO entspricht (vgl. zum faktischen Sondergebiet: *BVerwG*, NVwZ 1994, 285; *BbgOVG*, NJOZ 2008, 2517). In einem Gewerbe- oder Industriegebiet ist ein solches Vorhaben ab einer Verkaufsfläche von etwa 800 qm unzulässig (*BVerwG*, NVwZ 2006, 452). Entspricht die nähere Umgebung nicht einem Kerngebiet oder faktischen Sondergebiet, so kommt allein § 34 Abs. 1 BauGB zur Anwendung. Das Factory-

Outlet-Center fügt sich in diesen Fällen aber nur in die nähere Umgebung ein, wenn zumindest ein zulässig errichteter ähnlicher Betrieb vorhanden ist. Dies muss zwar kein Outlet-Center sein, es muss sich aber um einen weiteren großflächigen Einzelhandelsbetrieb oder ein Einkaufszentrum handeln. Fügt sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein, so wird es entscheidend darauf ankommen, ob schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind (§ 34 Abs. 3 BauGB).

Bisweilen wird das **Gebot der Rücksichtnahme** (u. § 10 Rn. 13 ff.) im Anschluss an die Frage des Einfügens gesondert angesprochen und problematisiert. Das *BVerwG* hat jedoch klargestellt, dass das Rücksichtnahmegebot keine allgemeine Härteklausele darstellt, die über den speziellen Vorschriften des gesamten öffentlichen Baurechts steht. Im Anwendungsbereich von § 34 Abs. 1 BauGB gehe das Gebot der Rücksichtnahme vielmehr in dem Kriterium des Einfügens auf (*BVerwG*, NVwZ 1999, 879, 880; vgl. auch *BVerwG*, NVwZ 2018, 509). Soweit sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, nach seiner Bauweise und nach seiner überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, ist eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots ausgeschlossen. Eine gesonderte Prüfung des Rücksichtnahmegebots ist in diesen Fällen also nicht mehr möglich, im Übrigen auch gar nicht erforderlich. 131

Die sonstigen Merkmale des § 34 Abs. 1 BauGB (Erschließung gesichert, Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt, Ortsbild nicht beeinträchtigt) führen in der gutachterlichen Prüfung des Übungs- und Examensbetriebs regelmäßig nicht zu Problemen (verwiesen sei auf *Schmidt*, Öffentliches Baurecht, S. 127 ff. Rn. 218 ff.). 132

bb) Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 2 BauGB. Im Hinblick auf die Anforderungen an die Art der baulichen Nutzung werden die Kriterien des § 34 Abs. 1 BauGB durch § 34 Abs. 2 BauGB modifiziert, wenn die Eigenart der näheren Umgebung einem der in der Baunutzungsverordnung typisierten Baugebiete entspricht. In diesem Fall beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens, was die Art der baulichen Nutzung anbelangt, allein nach der BauNVO. § 31 Abs. 1 und 2 BauGB werden ausdrücklich für anwendbar erklärt (§ 34 Abs. 2 Halbs. 2 BauGB). Bei der Inbezugnahme der BauNVO handelt es sich um eine dynamische Verweisung (*BVerwGE* 68, 341). Dementsprechend ist die jeweils aktuelle Fassung der BauNVO anzuwenden. 133

Beispiel: Entspricht die Umgebung einem reinen Wohngebiet i. S. v. § 3 BauNVO, ist eine Bäckerei nach §§ 34 Abs. 2 Halbs. 2, 31 Abs. 1 BauGB 134

i. V. m. § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, sind dagegen gem. § 34 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig. Die Zulässigkeit setzt nicht einmal voraus, dass für die Anlage ein konkreter Bedarf besteht. Die Formulierung „den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen“ soll die Größe der Kinderbetreuungsanlage begrenzen, verlangt aber keinen ungedeckten Bedarf als Voraussetzung für ihre Genehmigungsfähigkeit im reinen Wohngebiet. Auch die seinerzeitige Begründung des Gesetzentwurfs (BT-Drs. 17/11468, S. 18) spricht nur von einer „größtenmöglichen Beschränkung“. § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sieht daher keine Bedarfsprüfung vor (vgl. *VGH BW*, NVwZ-RR 2020, 386, 387).

135

Prüfungsschema: Vorhaben im unbeplanten Innenbereich, § 34 BauGB

1. Vorhaben i. S. d. § 29 Abs. 1 BauGB
2. Im Zusammenhang bebauter Ortsteil
3. Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung
 - a) bzgl. der Art der baulichen Nutzung
Umgebung entspricht einem Baugebiet i. S. d. BauNVO: § 34 Abs. 2 BauGB, ansonsten: § 34 Abs. 1 BauGB
 - b) bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung
 - c) bzgl. der Bauweise
 - d) bzgl. der überbaubaren Grundstücksfläche
4. Keine entgegenstehenden öffentlichen Belange, § 34 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 3 BauGB
5. Erschließung gesichert
6. Ggf. gemeindliches Einvernehmen, § 36 BauGB

4. Vorhaben im Außenbereich

- 136 a) **Der Begriff des Außenbereichs.** Im Außenbereich liegt ein Vorhaben, das weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans verwirklicht werden soll (so dass seine Zulässigkeit nach § 30 BauGB zu beurteilen wäre) noch im unbeplanten Innenbereich (für den § 34 BauGB maßgeblich ist). „Außenbereich“ ist also ein **Rechtsbegriff**, der für die Zulässigkeit des Vorhabens auf § 35 BauGB verweist. Er knüpft nicht an die räumliche Lage des Grundstücks „außen“, gewissermaßen vor den Toren der Stadt an. Auch innerhalb der Stadt kön-

nen sog. Außenbereichsinseln liegen, wenn für das fragliche Gebiet kein Bebauungsplan besteht und es sich nicht um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil i. S. d. § 34 Abs. 1 BauGB handelt.

Die Gemeinde hat nach § 35 Abs. 6 BauGB die Möglichkeit, eine sog. **Außenbereichssatzung** zu erlassen. Eine solche Satzung lässt jedoch – anders als eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB – die planungsrechtliche Zuordnung des Satzungsgebiets zum Außenbereich unberührt. Mit ihr kann also nicht erreicht werden, dass bisherige Außenbereichsflächen dem potentiell bebaubaren Innenbereich zuzuordnen sind. Die Außenbereichssatzung bewirkt lediglich, dass nicht privilegierten Vorhaben i. S. d. § 35 Abs. 2 BauGB bestimmte öffentliche Belange nicht entgeggehalten werden können. 137

b) Privilegierte und sonstige Vorhaben. § 35 BauGB geht von dem Grundsatz aus, dass im Außenbereich nicht gebaut werden soll. Das lässt sich aus dem Sinn der Vorschrift ableiten, der darin besteht, die Belastung der Gemeinden mit immer neuen Erschließungs- und Infrastrukturmaßnahmen zu begrenzen und eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. Zudem kommt dem Außenbereich eine besondere Bedeutung für die naturgegebene Bodennutzung und als Erholungslandschaft für die Allgemeinheit zu. Bei der Prüfung der Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens im Außenbereich sind daher die Zulassungsvoraussetzungen stets restriktiv zu handhaben. 138

Bei der Entscheidung über die Zulässigkeit eines Vorhabens im Außenbereich ist vor allem eine vom Gesetz in § 35 BauGB vorgegebene Unterscheidung zu beachten: die Unterscheidung zwischen den sog. privilegierten Vorhaben, die nach § 35 Abs. 1 BauGB dem Außenbereich zugewiesen und dort grundsätzlich zulässig sind, und den sonstigen, nicht privilegierten Vorhaben, die nach § 35 Abs. 2 BauGB im Außenbereich grundsätzlich unzulässig sind. Das BVerwG sprach in einer grundlegenden Entscheidung davon, dass der Gesetzgeber in § 35 Abs. 1 BauGB in „planähnlicher Weise“ dem Außenbereich bestimmte Vorhaben zugewiesen hat, während sonstige Vorhaben gerade nicht durch eine derartige Aussage unterstützt werden (BVerwGE 28, 148, 151). 139

c) Die Privilegierungstatbestände des § 35 Abs. 1 BauGB. 140
aa) Land- und forstwirtschaftliche Betriebe. Im Außenbereich privilegiert ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein Vorhaben, das einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Ob es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt, beurteilt sich nach § 201 BauGB.

Nach dieser Legaldefinition gehören zur Landwirtschaft insbes. der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich der Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend (nach der Rechtsprechung mind. zu 50 %) auf den zum Betrieb gehörenden landwirtschaftlichen Flächen erzeugt werden kann, ferner die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau sowie die berufsmäßige Imkerei und Binnenfischerei. Wesentliches Merkmal der Landwirtschaft ist grundsätzlich, mit Ausnahme von Imkerei und Fischerei, die Bodenertragsnutzung, d. h. der Boden muss planmäßig und eigenverantwortlich bewirtschaftet werden.

- 141 Es stellt sich die Frage, ob auch nichtlandwirtschaftliche Nebennutzungen von der Privilegierung des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfasst werden. Solche werden immer häufiger betrieben, da ein landwirtschaftlicher Betrieb oft nur aufrechterhalten werden kann, wenn eine weitere Erwerbsquelle hinzutritt. Je mehr die landwirtschaftsfremde Nutzung mit dem landwirtschaftlichen Betrieb im Zusammenhang steht, desto eher wird es sich um eine privilegierte Nutzung handeln. So werden neben der unmittelbaren Bodenertragsnutzung auch anschließende Produktions- und Veredelungsstufen erfasst (näher: *Spieß*, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, BauNVO, § 35 Rn. 16, 27 ff.).
- 142 **Beispiele:** (1) Getreideanbau, Milchviehhaltung und Tierzucht, wenn die benötigten Futtermittel überwiegend selbst angebaut werden können. Nach der durch das EAG Bau maßgeblichen abstrakten Betrachtungsweise reicht es aus, wenn genügend landwirtschaftlich nutzbare Flächen zur überwiegenden Futtererzeugung vorhanden sind. Ob das Futter wirklich an die Tiere verfüttert wird, ist unerheblich (vgl. *Battis*, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 201 Rn. 4). Auch die Pensionstierhaltung stellt bei ausreichender eigener Futteranbaufläche landwirtschaftliche Betätigung dar.
- 143 (2) Ein forstwirtschaftlicher Betrieb i. S. d. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB hat zum Gegenstand die planmäßige Waldbewirtschaftung in Form von Anbau, Pflege und Abschlag von Bäumen und Gehölzen.
- 144 (3) Die Pferdeaufzucht mit eigener Bodenertragsnutzung kann auch dann zur Landwirtschaft gehören, wenn gleichzeitig eine reiterliche Ausbildung betrieben wird (*BVerwG*, Ur. v. 10.05.1985 – 4 C 9.84, BeckRS 1985, 31287143; *BVerwG*, NVwZ 1986, 201). Handelt es sich aber nur um einen Trainingsstall für Rennpferde, so liegt keine Landwirtschaft vor (*BVerwG*, Beschl. v. 18.12.1995 – 4 B 286.95, BeckRS 1995, 31223319).
- 145 (4) Noch zur Landwirtschaft einschließlich der folgenden Produktionsstufen gehört die Verarbeitung des selbst angebauten Obstes einschließlich des Schnapsbrennens ebenso wie die Weinerzeugung und die Mosterei (*Spieß*, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, BauNVO, § 35 Rn. 18).

(5) Nicht erfasst ist ein gastronomischer Betrieb als Nebennutzung zur Fischzucht, in dem neben den eigenen Fischen überwiegend fremderzeugte Produkte angeboten werden. Es wäre mit dem Grundsatz, dass der Außenbereich von Bebauung freizuhalten ist, nicht vereinbar, wenn ein landwirtschaftlicher Betrieb um eine Gaststätte erweitert werden dürfte, nur weil dort *auch* eigenerzeugte Produkte verkauft werden (*BVerwG*, BauR 1999, 33). 146

(6) Eine Fremdenbeherbergung i. S. v. „Ferien auf dem Bauernhof“ ist gerade darauf ausgerichtet, dass die Nutzung im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebs erfolgt, insbes. wenn die Feriengäste teilweise mit eigenen Produkten versorgt werden. Allerdings handelt es sich nur um eine von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfasste, von der privilegierten landwirtschaftlichen Tätigkeit also gleichsam „mitgezogene“ Nebennutzung, wenn die Landwirtschaft nach Umfang und Bedeutung den Gesamtbetrieb beherrscht. Dies ist nicht mehr der Fall, wenn die Einnahmen aus der Ferienbeherbergung genauso hoch sind wie die aus der Landwirtschaft (*BayVGH*, Beschl. v. 7.7.2005 – 26 ZB 04.2503, juris). 147

Die land- und forstwirtschaftliche Betätigung muss außerdem die Qualität eines Betriebs haben. Nach der Rechtsprechung des *BVerwG* darf der Außenbereich nur einer auf Dauer angelegten Betätigung geopfert werden (*BVerwGE* 26, 121; 41, 138, 143). Von einem **Betrieb** i. S. d. § 35 Abs. 1 BauGB ist daher auszugehen, wenn hinreichende Aussichten dafür bestehen, dass er langfristig, möglichst über mehrere Generationen, Bestand haben kann. Anhaltspunkte für die Beurteilung der gebotenen Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit eines solchen Betriebs sind vor allem die Wirtschaftlichkeit des geplanten Vorhabens, die persönliche und fachliche Eignung des Betreibers, die Größe des Vorhabens, der langfristig gesicherte Zugriff auf die notwendigen Flächen sowie das Bereitstehen eines Erben für die Betriebsübernahme. Keinen Betrieb in diesem Sinne stellt eine bloß hobbymäßig betriebene Landwirtschaft dar, wie etwa die Haltung von zwei Milchkühen. Doch kann ein sog. Nebenerwerbsbetrieb, dem eine auf Dauer angelegte und wirtschaftlich lebensfähige Planung zugrunde liegt, privilegiert sein (*Mitschang/Reidt*, in: *Battis/Krautzberger/Löhr*, BauGB, § 35 Rn. 17 m. w. N.). 148

Das Vorhaben muss dem landwirtschaftlichen Betrieb **dienen**. Es muss dem Betrieb räumlich zuzuordnen und in seinem Erscheinungsbild durch den betrieblichen Verwendungszweck geprägt sein. Ob es dem Betrieb auch **funktional zugeordnet** werden kann, hängt maßgeblich von der Verkehrsauffassung ab. Entscheidend ist, ob ein „vernünftiger Landwirt“ unter Berücksichtigung des Gebots größtmöglicher Schonung des Außenbereichs das Vorhaben mit etwa 149

gleichem Verwendungszweck und mit etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen entsprechenden Betrieb errichten würde und das Vorhaben durch die Zuordnung zu dem konkreten Betrieb auch äußerlich erkennbar geprägt wird (BVerwGE 41, 138).

- 150 **Beispiele:** Viehställe und Bewegungsanlagen dienen Tierzuchtbetrieben, Getreidelagerscheunen, Silos und Garagen für Traktoren dienen einem Getreideanbaubetrieb, eine Bewegungshalle kann einem Pensionspferdehaltungsbetrieb dienen. Einer Feldscheune aus Mauerwerk mangelt es hingegen regelmäßig an der Wirtschaftlichkeit, so dass sie einem landwirtschaftlichen Betrieb in der Regel nicht dient, eine Holzscheune dagegen schon (vgl. *Stollmann/Beaucamp*, Öffentliches Baurecht, § 17 Rn. 18).
- 151 Schließlich darf das Vorhaben nur einen **untergeordneten Teil der Betriebsfläche** einnehmen. Der Schwerpunkt muss eindeutig auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen.
- 152 **bb) Gartenbauliche Erzeugung.** Nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist sodann ein Vorhaben privilegiert, das einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient. Bei der Auslegung des Tatbestandsmerkmals des Dienens ist zu beachten, dass der Außenbereich nach dem Willen des Gesetzgebers grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden soll. Ein Vorhaben „dient“ einem gartenbaulichen Betrieb nicht schon dann, wenn es nach den Vorstellungen des Betriebsinhabers für seinen Betrieb förderlich ist. Unentbehrlichkeit des Vorhabens für den Betrieb kann aber auch nicht verlangt werden. Beide Extreme bilden den äußeren Rahmen der Beurteilung (vgl. *VG Sigmaringen*, Urt. v. 11.5.2017 – 5 K 3008/16, BeckRS 2017, 117017 Rn. 29). Hier gelten also die gleichen Anforderungen wie schon i. R. d. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung sind solche, die der Gewinnung pflanzlicher Erzeugnisse dienen.
- 153 **Beispiel:** Obst- und Gemüseanbau
- 154 Grundsätzlich stellt die gartenbauliche Erzeugung gem. § 201 BauGB eine landwirtschaftliche Betätigung dar und ist damit eigentlich schon nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert. Allerdings greift diese Privilegierung nur, wenn die geplanten baulichen Anlagen einen untergeordneten Betriebsteil einnehmen. Diese Anforderung erfüllen moderne Gartenbaubetriebe nicht, da die Produktion hier überwiegend in Gewächshäusern stattfindet. Die Gewächshäuser nehmen regelmäßig den Großteil der betrieblichen Fläche ein, so