

Entscheidendes Gremium: Bau- und Planungsausschuss Hauptausschuss fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus Federführendes Amt: Bauamt	Beteiligt:	
Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben (Bauantrag): "Klärschlammverbrennungsanlage als Abfallverwertungsanlage gemäß Nr. 8.1.1.3. der 4. BImSchV, hier: 1. Teilgenehmigung nach § 8 BImSchG" Rostock, Carl-Hopp-Str. 1; Az.: 02688-21		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
27.10.2021	Ortsbeirat Kröpelin-Tor-Vorstadt (11)	Empfehlung
02.11.2021	Bau- und Planungsausschuss	Entscheidung
16.11.2021	Hauptausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für das Bauvorhaben (Bauantrag):
„Klärschlammverbrennungsanlage als Abfallverwertungsanlage gemäß Nr. 8.1.1.3 der 4. BImSchV, hier: 1. Teilgenehmigung nach § 8 BImSchG“ Rostock, Carl-Hopp-Str. 1;
Az.: 02688-21 wird erteilt.

Beschlussvorschriften: § 7 Abs. 5 Hauptsatzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Sachverhalt:

-§ 7 Abs. 5 der Hauptsatzung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock erfordert für Bauvorhaben ab 500.000 EUR Rohbausumme die Entscheidung des Oberbürgermeisters über das „Einvernehmen der Gemeinde“ im Einvernehmen mit dem Bau- und Planungsausschuss.

-Bauplanungsrechtlich besteht Genehmigungsfähigkeit.

in Vertretung

Dr. Chris Müller-von Wrycz Rekowski
Erster Stellvertreter des Oberbürgermeisters und
Senator für Finanzen, Digitalisierung und Ordnung

Anlagen

1	02688-21_Kurzbeschreibung	öffentlich
2	02688-21_Lageplan	öffentlich
3	02688-21_Ansicht	öffentlich
4	02688-21_Stellplatznachweis	öffentlich
5	02688-21_Auszug Geoport	öffentlich
6	Ergänzung v. 11.11.2021 - Stellungnahme des Bauamtes + weitere Informationen (chronologische Sortierung) z. Verfahren	öffentlich






Anlage 1 – Kurzbeschreibung des Bauvorhabens

1. Vorhabenbezeichnung: Klärschlammverbrennungsanlage als Abfallverwertungsanlage gemäß Nr. 8.1.1.3 der 4. BImSchV hier: 1. Teilgenehmigung nach § 8 BImSchG
2. Bauort: Rostock, Carl-Hopp-Str. 1
- Aktenzeichen 02688- 21
3. anrechenbarer Bauwert: 4.830.000 EUR
4. Bauherr:
- Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH
Herrn Steffen Bockholt
Carl-Hopp-Str. 1
18069 Rostock
5. Abmessungen:
- Gesamtanlage (Kesselhaus, Betriebsgebäude, Maschinenhaus, Anlieferhalle, Silos):
Länge: 65,00 m
Breite: 35,00 m
Höhe: 29,50 m (max. Schornstein 34,00 m)
- Geschossebenen: 7
- Pumpengebäude:
Länge: 6,20m
Breite: 6,20 m
Höhe: 4,10 m
- Geschosse: 1
6. Funktion:
- Industriegebäude mit ca. 2300 m² Grundfläche
 - Büros, Aufenthaltsraum, Sanitär- und Umkleideräume mit ca. 400 m² Nutzfläche
 - Stellplätze:
 - 5 Stellplätze im Freien
 - 3 Fahrradstellplätze im Freien

7. Gestaltung: Stahl- und Stahlbetonkonstruktion
Dach: Trapezblech mit Wärmedämmung
Fassade: Trapezblech- und Glattblechfassade
8. Baurechtliche Zulässigkeit: § 34 BauGB
9. Bemerkungen: Die An- und Abfahrt erfolgt über das Gelände des Warnow-
Wasser- und Abwasserverbandes.
(Gesicherte Erschließung über Zuwegungsbaukast)



Legende


---	Grundstücksgrenze
—	Zaunanlage
	Verkehrsfläche
	Gehwegfläche
	Rasengittersteine
	Grünfläche
	WHG-konforme Entwässerung

Koordinatenangaben beruhen auf der Flurstückseinmessung,
Büro Hansch & Bernau
Koordinaten Lagebezug ETRS89_33
Baunull= 7.80 m ü. NHN

[illegible]

Klärschlammverwertungsanlage Rostock

Auftraggeber



K&M

**Klärschlamm-Kooperation
Mecklenburg-Vorpommern GmbH**
Carl-Hoppe-Strasse 1

Get some plans now.

TBF + Partner AG

Participant:

1. **Introduction**

--

Außenanlagenplan

DIN A4

Projektnummer	BOG	Zähler		B
		0	1 2	
K-VH: HBC	B1	0	1	0
				0
				0
				0



12.5.5 Angaben zu notwendigen Stellplätzen

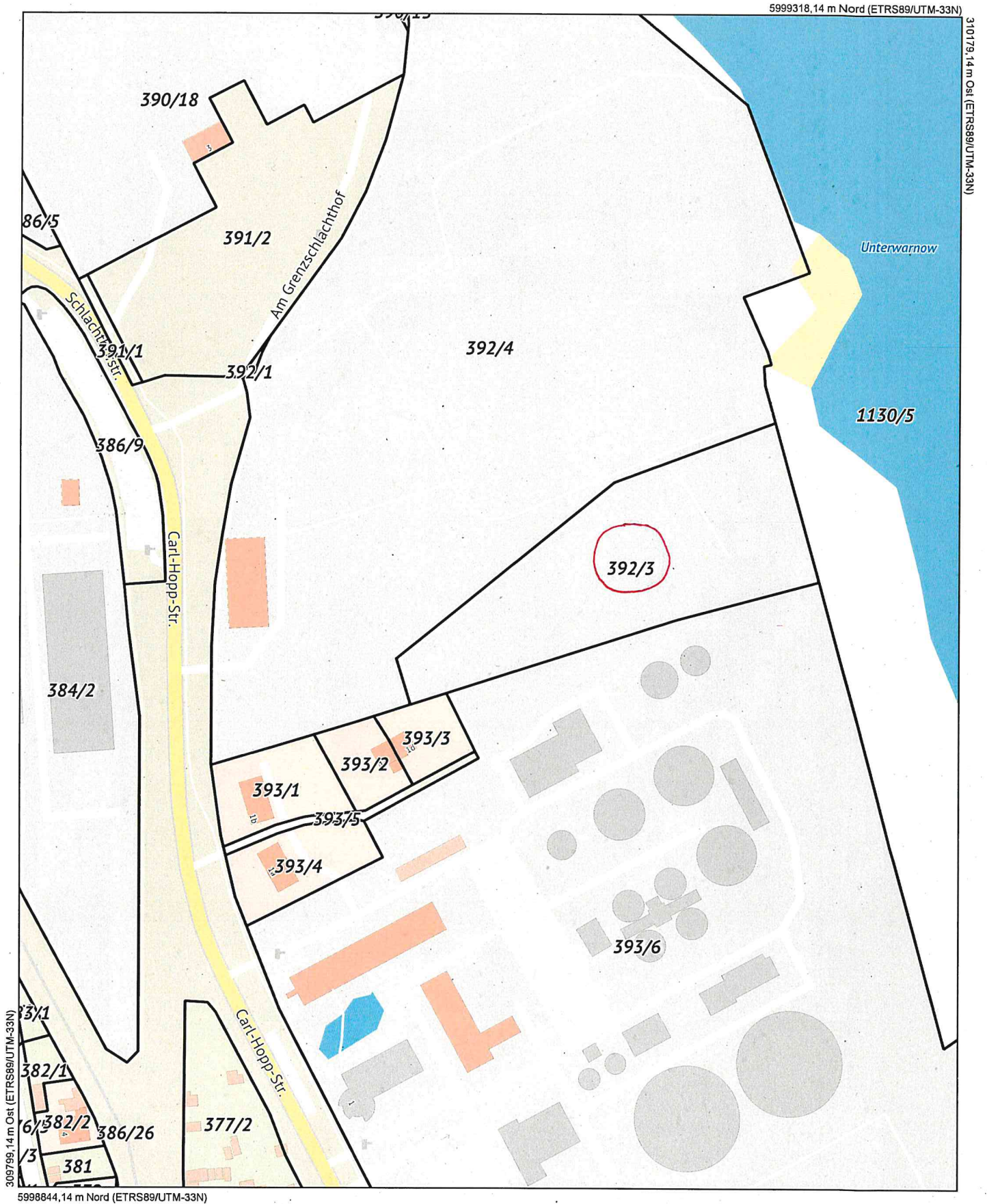
Gemäß § 49 LBauO M-V sind notwendige Stellplätze und Garagen sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon herzustellen. Entsprechend der Handlungsempfehlungen zum Vollzug der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern zum § 49 wird die notwendige Anzahl der Stellplätze durch örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V festgelegt.

Aufgrund der Stellplatzsatzung der Hansestadt Rostock, Anlage 1, Nr. 9.1 sind Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten wie folgt vorzusehen:

- Ein (1) Stellplatz: je 60 m² Nutzfläche bzw. 3 Beschäftigte
- Eine (1) Fahrradabstellmöglichkeit: je 100 m² Nutzfläche bzw. 10 Beschäftigte

Da sich ein offensichtliches Missverhältnis ergibt bei zugrunde gelegter Nutzfläche anstelle der Zahl der Beschäftigten, wird die Zahl der Beschäftigten als Bemessungsgrundlage herangezogen.

Die auf dem Anlagengrundstück vorgesehene Anzahl von fünf Pkw-Stellplätzen und drei Fahrradabstellmöglichkeiten bietet ausreichende Parkmöglichkeiten für das vorgesehene regelmäßig anwesende Betriebspersonal.



Maßstab

1 : 2000

Datum

29.09.2021

Dies ist ein Auszug aus *Geoport.HRO*, dem Portal für Geodaten der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und Umgebung. Es gelten die entsprechenden Nutzungsbedingungen.



Geoport HRO

Marcel Kempert - Vorlage 2021/BV/2640-Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB/Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG für die Klärschlammverbrennungsanlage Rostock (StALUMM-571-8.1.1.3EG-002)

Von: Ines Gründel
An: Kempert, Marcel
Datum: 11.11.2021 14:44
Betreff: Vorlage 2021/BV/2640-Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB/Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG für die Klärschlammverbrennungsanlage Rostock (StALUMM-571-8.1.1.3EG-002)

Sehr geehrter Herr Kempert,

wie abgestimmt eine ergänzende Stellungnahme nebst Anlagen zur o.g. Vorlage.

1. Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB

Mit Schreiben vom 16.09.2021 wurde die untere Bauaufsichtsbehörde durch das StALUMM M-V als Genehmigungsbehörde gebeten, im dort laufenden Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) für die Klärschlammverbrennungsanlage Rostock (StALUMM-571-8.1.1.3EG-002) das gemeindliche Einvernehmen zu erklären.

Das Verfahren richtet sich nach § 36 BauGB.

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird als Gemeinde zum planungsrechtlichen Einvernehmen befragt. Hierfür gilt eine nicht verlängerbare Frist von 2 Monaten. Reagiert die Gemeinde nicht, gilt das Einvernehmen als erteilt. Die Frist im o.g. Verfahren läuft am 16.11.2021 ab. Das Einvernehmen dürfte nur aus planungsrechtlichen Gründen versagt werden. Ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen kann durch die nach Landesrecht zuständige Behörde, hier das StALUMM M-V, ersetzt werden.

Die Verwaltung geht von einer planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB aus. Der Oberbürgermeister hat eine dementsprechende Vorlage (2021/BV/2640) eingebracht. Nach den entsprechenden Regelungen der Hauptsatzung hat der Bau- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 02.11.2021 zur Erklärung des Einvernehmens beraten und die Erteilung abgelehnt. Der Ortsbeirat hat zugestimmt.

Nach § 7 Abs. 5 Hauptsatzung liegt die Vorlage nunmehr dem Hauptausschuss vor. Auch nach nochmaliger Prüfung geht die Verwaltung von einer planungsrechtlichen Zulässigkeit aus.

Folgende Unterlagen sind ergänzend zur Vorlage 2021/BV/2640 beigelegt und sollten dem Hauptausschuss vorgelegt werden:

- Schreiben des StALUMM vom 16.09.2021
- Stellungnahme des Stadtplanungsamtes vom 07.10.2021 zur planungsrechtlichen Einschätzung

- Rechtliche Kurzstellungnahme von Herrn Prof. Reidt zu planungsrechtlichen Fragen vom 10.06.2016
- ergänzende rechtliche Stellungnahme von Herrn Prof. Reidt zum gemeindlichen Einvernehmen vom 10.11.2021
- ergänzende Stellungnahme des Stadtplanungsamtes vom 10.11.2021

Die ergänzenden planungsrechtlichen Einschätzungen des Stadtplanungsamtes und von Herrn Prof. Reidt hielten wir vor dem Hintergrund der Erörterung im Bau- und Planungsausschuss für sinnvoll. Dort haben wir uns neben der Frage eines Planungserfordernisses insbesondere zu den verschiedenen Regelungen des § 34 BauGB und der Abgrenzung zwischen Gewerbe- und Industriegebiet ausgetauscht.

2. Weiteres Verfahren bei der Erklärung des gemeindlichen Einvernehmens bei Identität von Gemeinde und Bauaufsichtsbehörde

Das Verfahren nach § 7 Abs. 5 Hauptsatzung zum Einvernehmen der Gemeinde wurde mehrfach erörtert. Den Gremien kommt hier eine beratende Funktion zu und dem Oberbürgermeister eine Unterrichtungspflicht.

Als Pflichtaufgabe im übertragenen Wirkungskreis kommt dem Oberbürgermeister die abschließende Entscheidungsbefugnis zu. Nochmals klargestellt wurde dies im Runderlass des Ministeriums für Inneres und Europa M-V vom 04.03.2021 der ebenfalls beigefügt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Ines Gründel

Bauamt
Amtsleiterin

email: ines.gruendel@rostock.de

phone: +49 (0) 381 - 3816001

fax: +49 (0) 381 - 3816900

Rechtliche Kurzstellungnahme

**zu bauplanungsrechtlichen Fragen im Zusammenhang
mit der von der Klärschlamm-Kooperation
Mecklenburg-Vorpommern GmbH geplanten
Klärschlammverwertungsanlage am Standort
der Zentralen Kläranlage (ZKA) Rostock**

erstattet von:

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht Prof. Dr. Olaf Reidt, Berlin/München

A. Ausgangssituation und Fragestellung

Die Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH plant die Errichtung einer Klärschlammverwertungsanlage auf einer ca. 10.000 qm großen Fläche im Nordwesten der Zentralen Kläranlage in der Hansestadt Rostock. Weiter nördlich grenzen gewerbliche und industrielle Vorhaben an. Noch weiter nördlich folgt dann der Rostocker Fischereihafen. In östlicher Richtung grenzt die vorgesehene Fläche an die Unterwarnow, in westlicher Richtung schließt sich die Schlachthofstraße an, die an ihrer Westseite und im hier in Rede stehenden Bereich auch auf der Ostseite, also der dem geplanten Vorhaben zugewandten Seite, ebenfalls baulich genutzt wird. Die für die neue Klärschlammverwertungsanlage vorgesehene Fläche selbst ist derzeit unbebaut.

Nach den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Hansestadt Rostock soll die für die Klärschlammverwertungsanlage vorgesehene Fläche als naturnahe Grünfläche entwickelt werden. Der sich nördlich anschließende Bereich ist als gewerbliche Baufläche dargestellt, weiter nördlich folgt die Darstellung eines Sondergebiets „Wissenschaft und Technik“. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan existiert für das Areal derzeit nicht.

Für die Realisierung des geplanten Vorhabens ist die Durchführung eines immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens notwendig. Gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG sind dabei als andere öffentlich-rechtliche Vorschriften, die in dem Genehmigungsverfahren zu prüfen sind, auch die Vorgaben des Bauplanungsrechts maßgeblich. Da die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens an dem vorgesehenen Standort für dessen Realisierbarkeit von entscheidender Bedeutung ist, soll diese hinsichtlich der wesentlichen Aspekte vorab geprüft werden. Daher wird nachfolgend der Frage nachgegangen, wie das Areal, auf dem die Klärschlammverwertungsanlage realisiert werden soll, bauplanungsrechtlich einzuordnen ist und ob dort von einer grundsätzlichen bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit ausgegangen werden kann. Weitere Einzelheiten im Sinne einer Detailprüfung etwa zu Fragen des Maßes der baulichen Nutzung, ist damit ebenso wenig verbunden wie eine Prüfung in Bezug auf die Erfüllung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsanforderungen. Eine Luftbildaufnahme zu den örtlichen Gegebenheiten ist als **Anlage** der vorliegenden Stellungnahme beigelegt.

B. Rechtliche Würdigung

Bei der geplanten Klärschlammverwertungsanlage handelt es sich bauplanungsrechtlich um ein Vorhaben gemäß § 29 Abs. 1 BauGB. Daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach §§ 30-37 BauGB. Hinzu kommt die planungsrechtliche Privile-

gierungsvorschrift des § 38 BauGB, die unter diese Vorschrift fallende Vorhaben von den §§ 29-37 BauGB freistellt.

I. Planungsrechtliche Privilegierung gemäß § 38 BauGB

Gemäß § 38 Abs. 1 BauGB sind auf die Errichtung und den Betrieb öffentlich zugänglicher Abfallbeseitigungsanlagen die §§ 29-37 BauGB nicht anzuwenden, wenn die Gemeinde beteiligt wird. Städtebauliche Belange sind in diesem Fall nur zu berücksichtigen.

Vgl. zu den diesbezüglichen Einheiten etwa *Rieger*, in: Schrödter, Baugesetzbuch, 8. Auflage 2015, § 38 Rn. 1 ff.; *Reidt*, in: Battis/Krautzberger/Löhr, 13. Auflage 2016, § 38 Rn. 1 ff.

Der Begriff der Abfallbeseitigungsanlage ist weder im Baugesetzbuch, noch im Bundes-Immissionsschutzgesetz oder in den auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen definiert. Er richtet sich daher nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG).

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 KrWG ist zwischen Abfällen zur Verwertung und Abfällen zur Beseitigung zu unterscheiden. § 38 BauGB bezieht sich dabei nach seinem klaren Gesetzeswortlaut allein auf Abfallbeseitigungsanlagen, nicht hingegen auf Abfallverwertungsanlagen. Dafür ist es unerheblich, dass in § 35 Abs. 1 KrWG die Errichtung und der Betrieb von Anlagen, in denen eine Entsorgung von Abfällen durchgeführt wird (Beseitigung oder Verwertung) generell dem Bundes-Immissionsschutzgesetz unterfallen und daher keiner zusätzlichen Planfeststellung gemäß § 35 Abs. 2 KrWG bedürfen. Denn § 38 BImSchG bezieht sich nicht auf ein bestimmtes Verfahren, sondern darauf, welcher materielle Prüfungsmaßstab in dem durchzuführenden Verfahren anzuwenden ist. Danach gilt die Privilegierung des § 38 BauGB nicht generell für Abfallentsorgungsanlagen, die (nur) einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungserfordernis unterfallen, sondern nur für die Untergruppe der Abfallbeseitigungsanlagen, so wie sie etwa auch in § 28 Abs. 1 KrWG gesondert genannt sind. Entscheidend ist dabei, ob der Hauptzweck der Anlage in der Abfallbeseitigung oder in der Abfallverwertung liegt.

Vgl. OVG Schleswig, Urteil vom 2.02.2010 – 1 KS 4/07, juris Rn. 16; *Kraft*, in: Spannowsky/Uechtritz, Baugesetzbuch, 2. Auflage 2014, § 38 Rn. 15 unter ausdrücklichem Hinweis darauf, dass der Gesetzgeber § 38 BauGB zunächst mit dem Investitionserleichterungsgesetz 1993 auf öffentlich zugängliche Abfallentsorgungsanlagen er-

streckt, dann aber durch das BauROG 1998 auf Abfallbeseitigungsanlagen beschränkt hat; ebenso etwa *Runkel*, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Stand: August 2015, § 38 Rn. 40; *Reidt*, in: Bat-tis/Krautzberger/Löhr, 13. Auflage 2016, § 38 Rn. 17 unter Verweis auf die unter § 35 Abs. 1 KrWG fallenden Abfallbeseitigungsanlagen; *Beckmann*, in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Stand: August 2015, § 15 KrWG Rn. 37; a.A. *Versteyl*, AbfallR 2007, 120/128.

Ausweislich der vorliegenden Informationen handelt es sich hier nicht nur von der Benennung her um eine Verwertungsanlage für Klärschlamm. Vielmehr soll auch tatsächlich eine energetische Nutzung des Klärschlammes für die Erzeugung von Strom, Wärme und Gas erfolgen. Dies entspricht der Sache nach auch der Abfallhierarchie gemäß § 6 Abs. 1 KrWG, die der Verwertung gegenüber der Beseitigung Vorrang einräumt. Die Hauptverwendung als Brennstoff oder als anderes Mittel der Energieerzeugung wird daher auch in Anlage 2 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes als Verwertungsverfahren genannt, fällt also nicht unter die in Anlage 1 des Gesetzes genannten Beseitigungsverfahren.

Geht man mithin davon aus, dass es vorliegend um eine Klärschlammverwertung geht, findet mithin § 38 BauGB keine Anwendung. Auf die Frage, ob die weiteren Tatbestandsvoraussetzungen des § 38 BauGB erfüllt sind oder jedenfalls erfüllbar sein könnten, kommt es nicht an, da sämtliche Voraussetzungen, die § 38 BauGB aufstellt, kumulativ erfüllt sein müssen.

II. Bauplanungsrechtliche Gebietseinordnung nach Maßgabe von § 34 oder § 35 BauGB

Da für den hier in Rede stehenden Bereich ein Bebauungsplan nicht existiert, richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Klärschlammverwertungsanlage danach, ob sich die Fläche im Innenbereich (§ 34 BauGB) oder im Außenbereich (§ 35 BauGB) befindet.

1. Zum Außenbereich i.S.v. § 35 BauGB gehören alle diejenigen Gebiete, die weder innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans liegen noch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile i.S.v. § 34 Abs. 1 BauGB. Der Außenbereich ist insofern also „negativ“ dahingehend definiert, dass er „die Gesamtheit der von den §§ 30 oder 34 BauGB nicht erfassten Flächen“ umfasst.

S. etwa BVerwG, Urteil vom 1.12.1972 – IV C 6/71, BVerwGE 41, 227/232; *Mitschang/Reidt*, in: Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 13. Aufl. 2016, § 35 Rn. 2.

Es stellt sich daher entscheidend die Frage, ob die hier in Rede stehende Fläche im Innenbereich i.S.v. § 34 BauGB liegt.

- a) Dies setzt voraus, dass sich die Fläche innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile befindet. Im Zusammenhang bebauter Ortsteil ist jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, bei dem die Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Die für einen Bebauungszusammenhang notwendige Bebauung erfordert bauliche Anlagen, die optisch wahrnehmbar sind und ein gewisses Gewicht haben, so dass sie ein Gebiet prägen können, also „maßstabsbildende Kraft“ aufweisen.

S. etwa BVerwG, Urteil vom 14.09.1992 – 4 C 15/90, NVwZ 1993, 985.

- b) Maßgeblich für § 34 Abs. 1 BauGB ist dabei die tatsächlich vorhandene Bebauung. Auf ihre Zweckbestimmung oder Entstehungsgeschichte kommt es nicht an. Dies gilt auch dann, wenn eine weder formell noch materiell rechtmäßige Bebauung in einer Weise geduldet wird, die keinen Zweifel daran lässt, dass sich die zuständige Behörde mit ihrem Vorhandensein abgefunden hat oder ggf. auch damit abfinden muss (z.B. aus Gründen des Denkmalschutzes). Nur dann, wenn sich aus dem Verhalten der zuständigen Behörden, etwa durch den Erlass von Beseitigungsverfügungen, hinreichend klar ergibt, dass eine Beseitigung der Bebauung absehbar ist, ist sie bei der Beurteilung, ob ein Bebauungszusammenhang vorliegt oder nicht, außer Betracht zu lassen.

S. etwa BVerwG, Beschluss vom 16.12.2008 – 4 B 68/08, ZfBR 2009, 367; *Mitschang/Reidt*, in: Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 13. Aufl. 2016, § 34 Rn. 6 m.w.N.

- c) Für den Zusammenhang, den die vorhandene Bebauung bilden muss, kommt es ebenfalls allein auf die tatsächlichen Gegebenheiten und die äußerlich wahrnehmbaren Verhältnisse an. Ohne Bedeutung sind daher die lediglich formalen Grundstücksgrenzen, so dass gegebenenfalls nur Teile eines Grundstücks in einem Bebauungszusammenhang liegen. Ebenfalls ohne Bedeutung sind die Darstellungen im gemeindlichen Flächennutzungsplan oder in Regional- oder sonstigen Raumordnungsplänen.

Wo im Einzelfall die Grenze des Bebauungszusammenhangs verläuft, ist aufgrund einer Bewertung des konkreten Falls zu entscheiden. Regelmäßig endet der Bebauungszusammenhang mit dem letzten ihm zugehörigen Gebäude. Baulücken und sonstige Freiflächen gehören noch zum Bebauungszusammenhang, wenn sie ihn nicht unterbrechen und sich daher eine Neubebauung als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung darstellen würde. Anderenfalls, also wenn sich die betreffende Fläche aufgrund ihrer Größe nicht als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung aufdrängt, ist sie dem Außenbereich i.S.v. § 35 BauGB zuzuordnen.

S. im Einzelnen und m.w.N. *Mitschang/Reidt*, in: *Battis/Krautzberger/Löhr*, Baugesetzbuch, 13. Aufl. 2016, § 34 Rn. 7 ff.

Unerheblich ist es für das Vorliegen eines Bebauungszusammenhangs, ob die vorhandenen Gebäude im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen oder nicht. Daher kann etwa eine an ein beplantes Gebiet angrenzende bebaute oder unbebaute Fläche mit einem Plangebiet gemeinsam einen Bebauungszusammenhang i.S.v. § 34 Abs. 1 BauGB bilden.

S. etwa BVerwG, Urteil vom 26.11.1976 – IV C 69/74, NJW 1977, 1978; BVerwG, Beschluss vom 24.11.2009 – 4 B 1/09, BauR 2010, 443.

- d) Um den Voraussetzungen des § 34 Abs. 1 BauGB zu genügen, muss ein bestehender Bebauungszusammenhang einem Ortsteil der Gemeinde angehören. Abzugrenzen ist der Ortsteil dabei von einer unerwünschten Splittersiedlung (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB). Entscheidend ist daher, dass der Bebauungszusammenhang nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Für die organische Siedlungsstruktur ist es nicht entscheidend, dass es sich um eine nach Art und Zweckbestimmung einheitliche Bebauung handelt. Auch eine unterschiedliche oder eine in ihrer Art und Zweckgestaltung gegensätzliche, also nicht homogene, Bebauung kann einen Ortsteil bilden. Lediglich eine völlig regellose und in dieser Anordnung funktionslose Bebauung oder eine Anhäufung von behelfsmäßigen Bauten kann dazu führen, dass es an der notwendigen organischen Siedlungsstruktur fehlt.

S. im Einzelnen und m.w.N. *Mitschang/Reidt*, in: *Battis/Krautzberger/Löhr*, Baugesetzbuch, 13. Aufl. 2016, § 34 Rn. 14 ff.

Unerwünscht ist das Entstehen, die Erweiterung oder die Verfestigung einer Splittersiedlung dann, wenn mit ihr ein Vorgang der Zersiedlung eingeleitet, erweitert oder verfestigt wird.

Zu den diesbezüglichen Einzelheiten etwa *Mitschang/Reidt*, in: Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 13. Aufl. 2016, § 35 Rn. 94 ff. m.w.N.

2. Im vorliegenden Fall grenzt die für die Klärschlammverwertungsanlage vorgesehene Fläche in nördlicher Richtung an die Zentrale Kläranlage sowie weitere bauliche Anlagen an. Westlich befindet sich die Schlachthofstraße, die in dem hier relevanten Bereich beidseitig bebaut ist, also auch auf der östlichen Seite. In östlicher Richtung ist das Areal durch die Warnow begrenzt. Es kann dahinstehen, ob der gesamte Bereich östlich der Schlachthofstraße und in nördlicher Fortsetzung der Straße am Fischereihafen bis zu der an dem Fischereihafen selbst angrenzenden Bebauung dem Innenbereich i.S.v. § 34 BauGB zuzuordnen ist. Jedenfalls aber für den Bereich westlich der Schlachthofstraße und südlich der Straße am Grenzschlachthof wird man dies mit guten Gründen bejahen können. Die Schlachthofstraße ist in diesem Bereich, auch nördlich der vorhandenen Kläranlage durch vorhandene Bebauung geprägt, also nicht nur im Bereich der Carl-Hopp-Straße. Die verbleibende unbebaute Fläche bis hin zur Unterwarnow ist zwar vergleichsweise groß. Andererseits ist zum einen zu beachten, dass sich in westlicher Richtung ohnehin dort bereits vorhandene Bebauung anschließt und in östlicher Richtung die Unterwarnow eine natürliche Grenze darstellt, die eine Fortentwicklung der Bebauung in den Außenbereich hinein von vornherein entgegensteht.

S. dazu, dass in einer solchen Situation die Einbeziehung eines unbebauten Grundstücks in den Bebauungszusammenhang gerechtfertigt sein kann, bereits BVerwG, Urteil vom 22.03.1972 – IV C 121/68, DÖV 1972, 827; dass., Urteil vom 12.09.1980 – IV C 75/77, ZfBR 1980, 294.

Zum anderen ist zu berücksichtigen, dass die in der näheren Umgebung vorhandenen Grundstücke vorwiegend durch große bauliche Anlagen geprägt sind. In der Regel liegt lediglich eine Baulücke und keine Unterbrechung oder Beendigung des Bebauungszusammenhangs vor, wenn eine noch nicht bebaute Fläche so groß ist, dass sie lediglich eines oder einige wenige der Vorhaben aufnehmen kann, die sich auf den Nachbargrundstücken bereits befinden.

Vgl. etwa BVerwG, Urteil vom 29.05.1981 – 4 C 34/78, BVerwG 62, 250/251; VGH Mannheim, Urteil vom 18.01.2001 – 8 S 600/09, NVwZ-RR 2011, 393; Mit-

schang/Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 13. Aufl. 2016, § 34 Rn. 9.

Gemessen an diesen Maßstäben kann daher davon ausgegangen werden, dass eine Bebauung der in Rede stehenden Fläche mit der geplanten Klärschlammverwertungsanlage eine zwangslose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung darstellen würde, die lediglich eine hier vorhandene Baulücke ausnutzt, nicht hingegen eine eigenständige Splittersiedlung bilden oder auch nur verfestigen würde und ebenso wenig zu einer letztlich nicht begrenzbaren Fortentwicklung der vorhandenen Bebauung in den Außenbereich führen würde. Letzterem steht in diesem Zusammenhang bereits die Begrenzung durch die Unterwarnow entgegen.

3. Ist danach hier von einer Innenbereichslage i.S.v. § 34 BauGB auszugehen, stellt sich die weitere Frage, ob sich die geplante Klärschlammverwertungsanlage nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen würde und die Erschließung gesichert wäre. Dem soll hier im Einzelnen nicht weiter nachgegangen werden, da es zunächst allein um die Frage des bauplanungsrechtlichen Prüfungsmaßstabs geht. Festgehalten sei daher lediglich, dass jedenfalls in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung dagegen keine durchgreifenden Bedenken bestehen, da sich in der Nachbarschaft auch derzeit bereits gewerblich-industrielle Nutzungen befinden und die Eigenart der näheren Umgebung zudem auch durch die unmittelbar südlich angrenzende Kläranlage geprägt ist.

Bedeutsam sein könnte in diesem Zusammenhang allerdings, dass sich in der Nachbarschaft des für die Klärschlammverwertungsanlage vorgesehenen Areals, zwischen dem Grüngürtel und der zentralen Kläranlage, zwei Mehrfamilienhäuser (Carl-Hopp-Straße 1a und 1b) sowie ein Doppelhaus (Carl-Hopp-Straße 1c und 1d) befinden. Nach den vorliegenden Informationen wurden die in den Gebäuden befindlichen Wohnungen als Werkswohnungen des WWAV genehmigt und zudem mit dem Hinweis an die zwischenzeitlichen Eigentümer verkauft, dass sich die Grundstücke in einem Gewerbegebiet befinden. Eine Nutzungsänderungsgenehmigung für die Umnutzung von Werkswohnungen, also von Wohnungen i.S.v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, in allgemeinen Wohnzwecken dienende Wohnungen wurde nicht beantragt und auch nicht genehmigt. Dies gilt unbeschadet der Frage, ob diese Nutzung überhaupt genehmigungsfähig wäre. Im Hinblick auf den genehmigungsrechtlichen Stand handelt es sich also weiterhin um Werkswohnungen.

Für die Frage, ob die Klärschlammwertungsanlage vor diesem Hintergrund in Bezug auf die in der Nachbarschaft befindliche Wohnnutzung rücksichtslos sein und sich daher nicht i.S.v. § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen könnte, folgt daraus, dass die derzeit betriebsunabhängig stattfindende Nutzung nicht von Bedeutung ist. Denn für die Frage, ob ein Bestandsvorhaben in unzulässiger Weise durch ein Neuvorhaben betroffen ist, kommt es auf die dort genehmigte und damit zulässige Nutzung an. Betriebswohnungen, die sich in einem ausgewiesenen oder faktischen Gewerbegebiet befinden, haben lediglich den dort allgemein geltenden Schutzanspruch. Hierzu hat etwas das OVG Lüneburg in seinem Urteil vom 12.05.2015 (1 KN 238/13, BauR 2015, 1300 ff.) unter Rn. 34 folgendes ausgeführt:

„Zutreffend ist die Antragsgegnerin allerdings davon ausgegangen, dass den innerhalb des durch Bebauungsplan Nr. 47 festgesetzten und auch faktisch weithin entsprechend genutzten Gewerbegebiet als Betriebswohnungen genehmigten Wohnnutzungen nur der Schutzanspruch eines Gewerbegebietes zuzusprechen ist. Betriebsinhaber- und Betriebsleiterwohnungen steht ein geringerer Schutz gegen Immissionen (auch fremder) Betriebe zu als sonstigen Wohnungen; diese müssen sich mit den Immissionen abfinden, die generell im Gebiet der Hauptnutzung üblich sind (...). Das gilt auch dann, wenn die Wohnnutzung mittlerweile – legal oder illegal – ohne Betriebsbezug stattfindet.“

Daher müssen für die mit der Klärschlammverwertungsanlage verbundenen Immissionen die Maßstäbe eingehalten werden, die auch ansonsten in einem Gewerbegebiet gelten. Weitergehende Schutzansprüche bestehen zugunsten der vorhandenen Wohnnutzung nicht. Ob diese Anforderungen durch das geplante Vorhaben eingehalten werden können, bedarf einer Prüfung und Bewertung anhand einer entsprechend spezifizierten Betriebsbeschreibung nebst fachgutachterlicher Prüfungen.

4. Im Hinblick auf die nach den vorstehenden Ausführungen zu bejahende Lage der Fläche im Innenbereich kommt es auf die Anforderungen, die § 35 BauGB an ein Außenbereichsvorhaben stellt, nicht weiter an. Daher wird darauf nachfolgend lediglich vorsorglich und in Form eines ergänzenden Überblicks eingegangen.
 - a) § 35 BauGB unterscheidet zwischen privilegierten Vorhaben (§ 35 Abs. 1 BauGB) und sonstigen Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB). Der Unterschied liegt dabei darin, dass die nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten Vorhaben im Außenbereich zulässig sind, wenn öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Hingegen sind sonstige Vorhaben nur dann zulässig, wenn sie öffentliche Belange nicht beeinträchtigen. Insofern

ist zwar jeweils ein (nachzuvollziehende) Abwägung zwischen den privaten Interessen des Bauwilligen und den betroffenen öffentlichen Belangen vorzunehmen, jedoch muss dabei der vom Gesetzgeber vorgenommenen Privilegierung der Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB entsprechendes Gewicht beigemessen werden. Es ist also in Rechnung zu stellen, dass der Gesetzgeber die Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB in planähnlicher Weise dem Außenbereich zugewiesen und ihnen damit einen Vorrang eingeräumt hat.

S. bereits BVerwG, Urteil vom 25.04.1967 – IV C 86/66, BVerwGE 28, 148/151.

Demgegenüber ist bei sonstigen Belangen zu berücksichtigen, dass der Gesetzgeber für sie keine besondere Rechtfertigung vorsieht, wenn öffentliche Belange beeinträchtigt werden. Der Außenbereich soll also in der Regel von nicht privilegierten Vorhaben zur größtmöglichen Schonung weitestgehend freigehalten werden.

- b) Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB wäre hier gemäß Nr. 3 der Vorschrift in Betracht zu ziehen. Danach sind Vorhaben im Außenbereich privilegiert, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dienen. Das Erfordernis der Ortsgebundenheit gilt dabei nicht nur für gewerbliche Betriebe sondern letztlich, abweichend vom Wortlaut, auch für die anderen in der Vorschrift genannten Nutzungen, wenn auch graduell abgeschwächt.

BVerwG, Urteil vom 20.06.2013 – 4 C 2.12, NVwZ 2013, 1288; dass., Beschluss vom 9.03.2011 – 4 B 46/10, BauR 2011, 1150; OVG Münster, Urteil vom 12.06.2012 – 8 C 38/08, BauR 2012, 1883.

Grund hierfür ist, dass die Rechtsprechung die Ortsgebundenheit ganz allgemein als die innere Rechtfertigung für die Privilegierung in § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ansieht. Diese erfordert, dass die Anlage nach ihrem Gegenstand und Wesen ausschließlich an der fraglichen Stelle betrieben werden kann. Sie muss auf die geografische oder geologische Eigenart der Stelle angewiesen sein, weil sie an einem anderen Ort ihren Zweck verfehlen würde. Insbesondere Gründe der Rentabilität oder Zweckmäßigkeit reichen nicht, wenn das betreffende Vorhaben mit diesen Maßgaben auch „beliebig anderswo im Außenbereich“ untergebracht werden könnte.

BVerwG, Urteil vom 20.06.2013 – 4 C 2.12, NVwZ 2013, 1288.

Dies gebietet jedoch keine „kleinliche“ Prüfung. Eine gleichsam quadratmetergenau erfassbare Zuordnung zu der in Anspruch genommenen Örtlichkeit ist nicht erforderlich.

Dies zugrunde gelegt, kommt eine Privilegierung der Klärschlammverwertungsanlage hier durchaus in Betracht. Allerdings bedürfte dies einer vertieften Prüfung im Hinblick auf die konkrete Zweckbestimmung und die – wenn auch nicht kleinlich genaue – örtliche Gebundenheit im Hinblick auf die Versorgung der Kläranlage, die Stromeinspeisung u.s.w. Es müsste also deutlich werden, dass es hierfür des betreffenden Standorts konkret bedarf und es nicht in erster Linie nur um Rentabilitäts Gesichtspunkte dergestalt geht, dass ein verfügbares oder möglicherweise besonders preisgünstigstes Grundstück genutzt werden soll, letztendlich das Vorhaben allerdings auch an jedweder anderen Stelle im Außenbereich untergebracht werden könnte.

- c) Ebenfalls in Erwägung gezogen werden könnte eine Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, wenn die Klärschlammverwertungsanlage aufgrund ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen ihrer nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll. Zu denken ist hier eventuell im Hinblick auf nachteilige Wirkungen auf die Umgebung an mit dem Vorhaben verbundene Immissionen (insbesondere Gerüche), die eine Unterbringung selbst in einem Gewerbe- oder Industriegebiet in eventuell ausschließen.

Zu den Anforderungen im Einzelnen s. etwa Mitschang/
Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch,
13. Aufl. 2016, § 35 Rn. 35 ff. m.w.N.

Jedoch bedürfte auch dies einer Prüfung anhand einer weiter präzisierten Vorhabenbeschreibung.

- d) Unterstellt man, dass keine Innenbereichslage i.S.v. § 34 BauGB vorliegt und auch keiner der Privilegierungstatbestände des § 35 Abs. 1 BauGB einschlägig ist, würde es sich hier um ein sonstiges Vorhaben i.S.v. § 35 Abs. 2 BauGB handeln. Als solches wäre es vorliegend derzeit wohl schon deshalb unzulässig, weil es den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Ob der Flächennutzungsplan für diesen Bereich eine qualifizierte Standortzuweisung enthält oder lediglich eine allgemeine Darstellung, so wie sie ganz allgemein für den Außenbereich anzutreffen ist, spielt dabei keine Rolle. Anders als bei privilegierten Vorhaben sind bei sonsti-

gen Vorhaben im Außenbereich die Darstellungen des Flächennutzungsplans grundsätzlich ohne derartige Einschränkungen zu berücksichtigen.

S. etwa BVerwG, Urteil vom 29.04.1964 – IV C 30/62, BVerwGE 18, 247/253; VGH München, Urteil vom 24.07.2014 – 2 B 14/896, BauR 2015, 85/87; OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 6.04.2009 – 11 S 59/08, juris Rn. 21.

- e) Allerdings können einzelne der möglicherweise durch ein sonstiges Außenbereichsvorhaben i.S.v. § 35 Abs. 2 BauGB beeinträchtigten Belange nach Maßgabe von § 35 Abs. 4 BauGB überwunden werden. Dies gilt insbesondere auch für die widersprechenden Darstellungen eines Flächennutzungsplans. In Betracht zu ziehen wäre insofern hier allenfalls § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB, nach dem die in der Vorschrift bezeichneten Belange einem Vorhaben nicht entgegengehalten werden können, wenn es um die bauliche Erweiterung eines zulässiger Weise errichteten gewerblichen Betriebs geht und die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist.

Ein zulässigerweise errichteter gewerblicher Betrieb, der hier erweitert würde, könnte die vorhandene Kläranlage sein. Selbst wenn man dabei unterstellt, dass es sich bei der Kläranlage um einen gewerblichen Betrieb i.S.v. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB handelt und nicht um eine Einrichtung der öffentlichen Versorgung (s. zu dieser Differenzierung in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung im Außenbereich § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB), bedürfte es einer im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessenen Erweiterung. Sie muss dafür den betrieblichen Erfordernissen entsprechen und von einem „vernünftigen Betriebsinhaber“ unter Berücksichtigung des Gebotes der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs durchgeführt werden. Eine bloße „Förderlichkeit“ für den Betrieb reicht hingegen nicht aus.

In der Rechtsprechung und Kommentarliteratur werden als möglich etwa Erweiterungen genannt, bei denen der Ersatz vorhandener Maschinen zu einem zusätzlichen Raumbedarf führt, der abgedeckt werden muss u.ä. Hingegen sind Umstrukturierungen eines Unternehmens nicht von der Vorschrift gedeckt.

Legt man dies zugrunde, spricht auf der Grundlage der bislang vorliegenden Informationen vieles dafür, dass die Anforderungen des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB nicht erfüllt sind, weil es nicht um eine angemessene Erweiterung geht. Die Klärschlammverwertungsanlage mag zwar für die vorhandene Kläranlage förderlich und nützlich sein. Sie stellt allerdings letztlich weniger eine Erweiterung des vorhandenen Betriebs als vielmehr ein eigenständiges Vorhaben dar, bei dem mit der vorhandenen Kläranlage

wechselseitige Synergien bestünden. Zudem geht es im Hinblick auf Energie- und Wärmeversorgung u.s.w. letztlich um eine substantielle Umstrukturierung der diesbezüglichen Versorgung der Kläranlage, wobei noch hinzukommt, dass darüber hinausgehend auch noch in die öffentlichen Netze eingespeist werden soll, also mit dem Vorhaben (auch) eine gänzliche andere Nutzungsausrichtung einhergeht.

- f) Im Hinblick auf die in der Nachbarschaft der Fläche, auf der die Klärschlammverwertungsanlage errichtet werden soll, vorhandenen Wohnnutzung und dafür bestehende Schutzansprüche kann auf die vorstehenden Ausführungen unter 3. verwiesen werden. Auch bei einer unterstellten Außenbereichslage der für die Klärschlammverwertungsanlage vorgesehenen Fläche bestehen angesichts der Lage der Wohnhäuser keine weitergehenden Schutzansprüche.

III. Aufstellung eines konventionellen oder vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Klärschlammverwertungsanlage

1. Aus den vorstehenden Ausführungen unter II. ergibt sich, dass das geplante Vorhaben der Klärschlammverwertungsanlage auch ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans zulässig ist. Die Durchführung eines derartigen Verfahrens ist daher nicht erforderlich. Üblicherweise werden Bebauungspläne dann aufgestellt, wenn ohne die entsprechende Planung das beabsichtigte Vorhaben nicht zulässig ist oder aber wenn die Gemeinde die Art der in einem bestimmten Gebiet zulässigen Vorhaben aus städtebaulichen Gründen begrenzen und entsprechend steuern möchte.

Insofern kann sich daher hier allenfalls die Frage stellen, ob die Aufstellung eines Bebauungsplans ein höheres Maß an Realisierungssicherheit für das Vorhaben schaffen könnte. Hierbei kann zunächst differenziert werden zwischen einem konventionellen Bebauungsplan, typischerweise in Form eines qualifizierten Bebauungsplans i.S.v. § 30 Abs. 1 BauGB, und einem vorhabenbezogenen Bebauungsplans i.S.v. § 12 BauGB. Für die Schaffung von Baurecht bestehen insofern, wie sich insbesondere auch aus § 30 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB ergibt, allerdings keine durchgreifenden Unterschiede. Der Vorteil des § 12 BauGB liegt aus Sicht der Gemeinde darin, dass sie in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan das Vorhaben präziser festlegen und damit detaillierter steuern kann als dies regelmäßig bei einem konventionellen Bebauungsplan der Fall ist. Zudem muss sich der Vorhabenträger, hier also der WWAV, verpflichten, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Zeit zu realisieren. Anderenfalls kann der Bebauungsplan entschädigungslos wieder aufgehoben werden (§ 12 Abs. 6 BauGB). Aus diesen Vortei-

len der Gemeinde folgt zugleich, dass für einen Vorhabenträger in der Regel ein konventioneller Bebauungsplan günstiger ist, weil er in der Regel flexiblere Planfestsetzungen ermöglicht, die für ihn den Planvollzug einschließlich Änderungsvorhaben usw. erleichtern und zudem keine Durchführungsverpflichtung zwingend vereinbart werden muss. Im Übrigen, insbesondere im Hinblick auf die Abwägung der unterschiedlichen Belange, die für und gegen die Planung sprechen, bestehen keine durchgreifenden Unterschiede. Insbesondere gilt das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in gleicher Weise.

2. Im Hinblick auf die Frage, ob es die Realisierungssicherheit für die Klärschlammverwertungsanlage erhöhen würde, wenn ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, sind regelmäßig zwei Ebenen auseinander zu halten:
 - a) Zum einen kann es sein, dass die für die immissionsschutzrechtliche Genehmigung zuständige Behörde, hier also das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, die vorstehende bauplanungsrechtliche Einschätzung unter II. nicht teilt und auf der Grundlage von § 6 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG ohne vorhergehende Aufstellung eines Bebauungsplans die Erteilung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung verweigern würde. Entsprechendes gilt, wenn die Hansestadt Rostock aus denselben Gründen die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 Abs. 1 BImSchG, die auch bei einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren erforderlich ist, verweigert und das verweigernde Einvernehmen nicht ersetzt wird. Dies sollte entsprechend geklärt werden. Folgen die Hansestadt Rostock und das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg der vorstehenden bauplanungsrechtlichen Bewertung unter II., ist im Hinblick auf die Genehmigungsfähigkeit als solche die vorhergehende Aufstellung eines Bebauungsplans verzichtbar. Sie würde in dieser Hinsicht keine zusätzliche Sicherheit bringen.

Eine weitere in diesem Zusammenhang aus genehmigungsrechtlicher Sicht zu stellende Frage ist, ob sich die materiellen Genehmigungsvoraussetzungen verbessern würden, wenn zuvor ein Bebauungsplan aufgestellt würde. Hierfür kommt es zunächst auf eine weiter präzierte Betriebsbeschreibung einschließlich einer Auswirkungsprognose für das Vorhaben an, die für ein etwaiges immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren ebenso wie für die Aufstellung eines Bebauungsplans ohnehin notwendig wäre. Sollte sich ergeben, dass die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen so groß sind, dass es nicht nach § 34 oder § 35 BauGB aus bauplanungsrechtlicher Sicht genehmigungsfähig ist, stellt sich die Frage, ob durch die Aufstellung eines Bebauungsplans die Voraussetzungen verbessert werden könnten, indem insbesondere die Dul-

dungspflichten in der Nachbarschaft für entsprechende Immissionen erhöht werden. Im Hinblick darauf, dass die Nachbarschaft ohnehin bereits gewerblich geprägt ist, oder, soweit es um vorhandene Wohnnutzungen geht, dort gewerbegebietstypische Immissionen hingenommen werden müssen, erscheint dies zumindest sehr zweifelhaft zu sein. Erfahrungsgemäß spricht vieles dafür, dass die mit dem hier geplanten Vorhaben verbundenen Immissionen ohnehin so begrenzt werden können, dass sie das Schutzniveau eines Gewerbegebiets nicht überschreiten. Sollte dies nicht der Fall sein, spricht überdies auch sehr vieles dafür, dass das Duldungsniveau in der Nachbarschaft abwägungsgerecht nicht ohne weiteres erhöht werden könnte. Dies allerdings ist letztlich eine Frage, die nur anhand einer weiter konkretisierten Auswirkungsbetrachtung beantwortet werden kann. Ohne diese Auswirkungen konkret zu kennen, kann ebenso wenig die Frage beantwortet werden, ob die Immissionen ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans hinreichend nachbarschaftsverträglich sind, wie auch die Frage, ob eine entsprechende Zumutbarkeit das Ergebnis eines abwägungsgerecht aufgestellten Bebauungsplans sein könnte.

- b) Die zweite zu betrachtende Ebene ist die des Nachbarschutzes, die vor allem dann Bedeutung erlangt, wenn das Vorhaben genehmigt wird, weil die zuständige Behörde die Genehmigungsvoraussetzungen als erfüllt ansieht. Werden dann dagegen gleichwohl aus der Nachbarschaft Rechtsmittel eingelegt, stellt sich die Frage, ob deren Erfolgsaussichten geringer sind, wenn zuvor ein Bebauungsplan aufgestellt wurde. Dies ist im rechtspraktischen Ergebnis nicht der Fall. Eher ist vom Gegenteil auszugehen.

Legt man entgegen den vorstehenden Ausführungen unter II. der Prämisse zugrunde, dass es der Aufstellung eines Bebauungsplans für die Genehmigung zwingend bedarf, besteht in jedem Fall das Risiko, dass aus der Nachbarschaft gegen den Bebauungsplan ein Normenkontrollverfahren angestrengt wird. Soweit der betreffende Normenkontrollkläger überhaupt abwägungserhebliche Belange geltend machen kann, ist von der Zulässigkeit des Antrags auszugehen. Im Rahmen der abstrakte Normenkontrolle nach § 47 VwGO ist der Bebauungsplan dann in vollem Umfang zu prüfen, ohne dass es darauf ankommt, ob die betreffenden Planfestsetzungen überhaupt nachbarliche Belange betreffen (z.B. reine Naturschutzaspekte). Erklärt das Oberverwaltungsgericht Greifswald als Normenkontrollgericht den Bebauungsplan, aus welchen Gründen auch immer, für unwirksam, kann dieser einer Genehmigungsentscheidung nicht zugrunde gelegt werden. Es liegt auf der Hand, dass dies namentlich dann problematisch ist, wenn die beteiligten Behörden zuvor die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans verneint haben.

Wird hingegen das Vorhaben ohne die vorhergehende Aufstellung eines Bebauungsplans genehmigt, können etwaige Nachbarn eine Klage in der hier gegebenen Konstellation nicht darauf stützen, dass es der Aufstellung eines Bebauungsplans bedurft hätte. Insofern besteht also kein Anspruch auf Planaufstellung. Ebenso wenig könnten Nachbarn bei einer Klage gegen die immissionsschutzrechtliche Genehmigung allein geltend machen, die Genehmigungsvoraussetzungen des § 34 BauGB oder auch des § 35 BauGB liegen nicht vor. Erfolgversprechend ist die Klage gegen eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung vielmehr, anders als eine abstrakte Normenkontrolle, nur dann, wenn die erteilte immissionsschutzrechtliche Genehmigung rechtswidrig ist und den betreffenden Kläger zugleich in seinen eigenen Rechten verletzt. Dies sind, soweit hier relevant, im Wesentlichen nur immissionsbezogene Abwehransprüche. Legt man die Zumutbarkeit des Immissionsniveaus in einem Gewerbegebiet zugrunde, dürften derartige Ansprüche aller Voraussicht nach allerdings nicht bestehen. Es kommt hinzu, dass dieses Zumutbarkeitsniveau, wie dargelegt, auch durch einen Bebauungsplan aller Voraussicht nach nicht heraufgesetzt werden könnte, so dass im Ergebnis die Rechtssicherheit im Hinblick auf Fragen des Nachbarschutzes durch die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht verbessert würde.

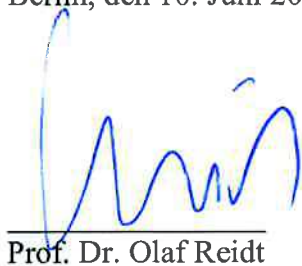
C. Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse

1. Die Klärschlammverwertungsanlage fällt nicht unter das Fachplanungsprivileg des § 38 BauGB.
2. Es ist davon auszugehen, dass die Fläche, auf der die Klärschlammverwertungsanlage errichtet werden soll, im unbeplanten Innenbereich i.S.v. § 34 BauGB liegt und sich das Vorhaben, vorbehaltlich einer vertieften Prüfung der konkreten Ausgestaltung, auch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.
3. Auf die Außenbereichsvorschrift des § 35 BauGB kommt es Hinblick auf die Innenbereichslage der Fläche nicht an. Legt man gleichwohl zumindest vorsorglich eine Außenbereichslage zugrunde, spricht vieles dafür, dass das Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegiert ist. Ebenfalls könnte eine Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Betracht kommen. Dies bedarf allerdings einer vertieften Prüfung anhand einer weiter unteretzten Anlagen- und Betriebsbeschreibung.
4. Unterstellt man hingegen, dass es sich um ein sonstiges Vorhaben i.S.v. § 35 Abs. 2 BauGB handelt, dürfte die Klärschlammverwertungsanlage im Außenbereich unzulässig

sein, da das Vorhaben dann bereits den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht und mithin öffentliche Belange beeinträchtigt sind. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB dürfte daran, vorbehaltlich einer ergänzenden Prüfung anhand einer weiter untersetzten Anlagen- und Betriebsbeschreibung, nichts ändern, da es unabhängig von der Frage, ob es sich bei der vorhandenen Kläranlage überhaupt um einen gewerblichen Betrieb im Sinne der Vorschrift handelt, nicht um eine angemessene Erweiterung im Sinne der dazu in der Rechtsprechung entwickelten Anforderungen handeln dürfte.

5. Die Aufstellung eines Bebauungsplans im Vorfeld der Durchführung eines Genehmigungsverfahrens ist zwar sowohl in Form eines konventionellen Bebauungsplans, also auch eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans i.S.v. § 12 BauGB möglich, allerdings nicht erforderlich. Sie sollte nur dann in Betracht gezogen werden, wenn die insofern zuständigen Behörden, vor allem also die Hansestadt Rostock und das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, die geplante Klärschlammverwertungsanlage ansonsten nicht für genehmigungsfähig halten. Andernfalls sollte von der Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens abgesehen werden. Insbesondere wäre damit keine besondere Erhöhung der Rechtssicherheit im Hinblick auf etwaige Klagen Dritter gegen den immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid verbunden. Im Gegenteil bestünden mit der dann geschaffenen Möglichkeit eines Normenkontrollverfahrens gegen den aufzustellenden Bebauungsplan zusätzliche Rechtsschutzmöglichkeiten für Dritte.

Berlin, den 10. Juni 2016



Prof. Dr. Olaf Reidt

Ministerium für Inneres und Europa Mecklenburg-Vorpommern



Ministerium für Inneres und Europa Mecklenburg-Vorpommern,
19048 Schwerin

Kreisfreie und
große kreisangehörige Städte in
Mecklenburg-Vorpommern

bearbeitet von: Herrn Kreß

Telefon: (0385) 588-2304
Telefax: (0385) 588-482-2304
E-Mail: Christopher.Kress@
im.mv-regierung.de

AZ: II 300-172-431.0-2012/016-031

Schwerin, 04. März 2021

nachrichtlich:

Ministerium für Energie,
Infrastruktur und Digitalisierung
Mecklenburg-Vorpommern
Referat VIII 430
Schloßstraße 6-8
19055 Schwerin

Städte- und Gemeindetag
Mecklenburg-Vorpommern e. V.
Bertha-von-Suttner Straße 5
19061 Schwerin

Gemeindliches Einvernehmen bei Identität von Gemeinde und Bauaufsichtsbehörde

Anlässlich mehrfacher Anfragen zur Erforderlichkeit der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 des Baugesetzbuches (BauGB) bei Identität von Gemeinde und Bauaufsichtsbehörde sowie zu den insoweit bestehenden Kompetenzen der gemeindlichen Organe teile ich die insofern bestehende Rechtsauffassung des Ministeriums für Inneres und Europa mit:

Mit § 36 Absatz 1 Satz 1 BauGB soll die Berücksichtigung der gemeindlichen Planungshoheit in laufenden Genehmigungsverfahren sichergestellt werden. Mit dem Instrument des Einvernehmens bzw. dessen Versagung kann die Gemeinde effektiv auf das Verfahren einwirken, wenn ein Bauvorhaben außerhalb des von ihr überplanten Gebietes oder in Abweichung von einer bestehenden Planung realisiert werden soll.

Daneben wird die Gemeinde mit der Einbeziehung durch die Genehmigungsbehörde in die Lage versetzt, ihre planerischen Vorstellungen auch gegenüber sonst zulässigen Vorhaben durchzusetzen, weil sie nach Kenntniserlangung das Verfahren zur Änderung der Bauplanung einleiten und eine ihrer Planungsabsicht entgegenstehende Verwirklichung

des Bauvorhabens durch eine Veränderungssperre oder Zurückstellung wirksam verhindern kann (Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 19. August 2004 – 4 C 16/03 –, BVerwGE 121, 339-344, Randnummer 12).

In Mecklenburg-Vorpommern wurde den kreisfreien und den großen kreisangehörigen Städten mit § 57 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und Satz 2 der Landesbauordnung (LBauO M-V) die untere Bauaufsicht als Pflichtaufgabe im übertragenen Wirkungskreis übertragen. Für diese Gemeinden kommt nach der gefestigten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes das in § 36 BauGB vorgesehene Verfahren über die Beteiligung der Gemeinde im bauaufsichtlichen Verfahren nicht zur Anwendung, weil sie die Sicherung ihrer Planungshoheit als Baugenehmigungsbehörde selbst gewährleisten können (erstmalig Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 06. Dezember 1967 – IV C 94.66 –, Randnummer 25, juris). Auch darf die mit der unteren Baugenehmigungsbehörde identische Gemeinde die Ablehnung eines Bauantrags nicht mit der Versagung ihres Einvernehmens begründen (Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 19. August 2004 – 4 C 16/03 –, BVerwGE 121, 339-344, Randnummer 8).

An dieser Rechtsprechung hat das Bundesverwaltungsgericht auch in Anbetracht der Tatsache festgehalten, dass innerhalb der Gemeinde für die Erteilung der Baugenehmigung und die Erklärung des Einvernehmens verschiedene Organe zuständig sein können. Die der Rechtsprechung diesbezüglich entgegengebrachte Kritik, wonach bei Wegfall des förmlichen Einvernehmens die Planungshoheit der Gemeinde nicht ausreichend gewahrt werde, hat das Gericht zurückgewiesen.

Es sei zwar vorstellbar, dass bei einer Zuständigkeit unterschiedlicher Gemeindeorgane für die Erteilung der Baugenehmigung und die Erklärung des Einvernehmens eine Koordination unterbleibt und ohne das förmliche Einvernehmen die Planungshoheit zu kurz kommt. Dies stelle nach Auffassung des Bundesverwaltungsgerichtes jedoch ein Problem der gemeindeinternen Abstimmung dar, so dass es Sache der Gemeinde selbst oder des Landesgesetzgebers sei, durch nähere kommunalverfassungsrechtliche Regelungen dafür zu sorgen, dass die Belange der gemeindlichen Planungshoheit hinreichend gewahrt bleiben (Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 22. Dezember 1989 – 4 B 211/89 –, Randnummer 3, juris; Beschluss vom 17. Januar 2013 – 8 B 50/12 –, Randnummer 6, juris).

Der Vollzug der Landesbauordnung und damit auch Entscheidungen über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31 und 33 bis 35 BauGB (Erteilung von Baugenehmigungen etc.) obliegt nach § 57 Absatz 2 Satz 1 LBauO M-V den unteren Bauaufsichtsbehörden. Da es sich, wie oben dargestellt, hierbei um eine Pflichtaufgabe nach Weisung handelt, fällt die Aufgabe nach § 38 Absatz 5 Satz 1 der Kommunalverfassung (KV M-V) in die alleinige Kompetenz des Oberbürgermeisters.

Ausgehend davon, dass die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens grundsätzlich kein in der Zuständigkeit des Oberbürgermeisters liegendes Geschäft der laufenden Verwaltung ist, sondern als wichtige Angelegenheit der Gemeindevertretung obliegt (vgl. Oberverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 23. Oktober 1996 – 3 M 99/96 –, n. v.), wobei Ausnahmen für Vorhaben mit unbedeutenden Auswirkungen für die Bauleitplanung denkbar sind, hat der Wegfall des Einvernehmens nach § 36 BauGB bei Gemeinden, die mit der Bauaufsichtsbehörde identisch sind, zur Folge, dass jedenfalls eine dem mehrheitlichen Willen der Vertretung unterliegende formelle Einwirkungsmöglichkeit auf das Baugenehmigungsverfahren durch Versagung des Einvernehmens nicht mehr gegeben ist.

Dies bedeutet allerdings nicht, dass die Belange der Bauleitplanung bei der Durchführung der genannten bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren in den kreisfreien und großen kreisangehörigen Städten in Mecklenburg-Vorpommern nicht mehr einfließen. Vielmehr muss durch organisatorische Maßnahmen – und auch insofern ist dem Bundesverwaltungsgericht zuzustimmen – sichergestellt werden, dass die planungsrechtlichen Interessen der Gemeinde im Rahmen der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31 und 33 bis 35 BauGB durch die Bauaufsichtsbehörde eine adäquate Berücksichtigung finden.

Da das Planungsinteresse der Gemeinde als wichtige Angelegenheit Produkt der mehrheitlichen Willensbildung im Vertretungsorgan ist, wird der Oberbürgermeister, soweit es nicht um Vorhaben mit unbedeutenden Auswirkungen auf die Planungshoheit handelt, jedenfalls die Unterrichtungspflicht nach § 38 Absatz 5 Satz 4 KV M-V in besonderem Maße zu beachten haben, um die Vertretung in die Lage zu versetzen, entweder eine Auffassung über die Vereinbarkeit eines Vorhabens nach §§ 31 und 33 bis 35 BauGB mit den planerischen Zielen der Gemeinde zu artikulieren, die verwaltungsseitig im Rahmen des Genehmigungsverfahrens berücksichtigt werden kann, oder aber mit Maßnahmen der Bauleitplanung bzw. solchen zu deren Sicherung zu reagieren (so im Ergebnis auch Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil vom 09. März 2012 – 1 S 3326/11 –, Randnummer 62, juris).

Eine Einbeziehung lediglich des Planungsamtes durch das für das Verwaltungsverfahren federführend zuständige Bauordnungsamt mag zwar aus baurechtlicher Sicht hinreichend sein (so wohl Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 22. Dezember 1989 – 4 B 211/89 –, Randnummer 4, juris), dürfte der Kompetenzordnung der Kommunalverfassung aber nur bei Vorhaben gerecht werden, die für das gemeindliche Planungsinteresse unbedeutend sind.

Eine etwaige Hauptsatzungsbestimmung, nach der die Erteilung des Einvernehmens der Vertretung oder dem Hauptausschuss vorbehalten ist, dürfte den Oberbürgermeister auch dann nicht an bauordnungsrechtlichen Entscheidungen hindern, wenn ein Beschluss über die Einvernehmenserteilung versagt oder nicht gefasst wurde, da ein Einvernehmen gerade nicht erforderlich ist. Empfohlen wird, eine solche Hauptsatzungsbestimmung bis zu einer Anpassung der Satzung an die oben genannte Rechtslage einschränkend in dem Sinne auszulegen, dass sie die Unterrichtung im Sinne des § 38 Absatz 5 Satz 4 KV M-V konkretisiert.

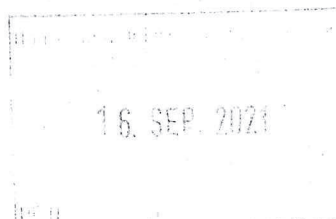
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Christopher Kreß

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg**

StALU Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Hansestadt Rostock
Bauamt
Hohlbeinplatz 14
18069 Rostock



HAz. 02688-21
Abw. I 02689-21
Abw. II 02690-21
Baut. 00998-21

bearbeitet von: Annett Schwerfeger

Telefon: 0385 588-67553

E-Mail: a.schwerfeger@stalumm.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: StALUMM – 571-8.1.1.3EG-002
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 16.09.2021

**Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
„Klärschlammverbrennungsanlage Rostock“, 1. Teilgenehmigung nach § 8 BImSchG**

Beteiligung der Behörden gemäß § 11 der 9. BImSchV

Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH beantragt die Errichtung und den Betrieb einer Klärschlammverbrennungsanlage mit einer Durchsatzkapazität von max. 115.000 t/a (OS) angeliefertem, mechanisch entwässertem Klärschlamm (ASN 190805) mit einem Anteil von ca. 20 - 30% Trockensubstanz nach § 8 i.V.m. § 4 und 10 BImSchG (Teilgenehmigung mit Öffentlichkeitsbeteiligung) in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Gemarkung Flurbezirk IV, Flur 1, Flurstück 392/3 und 392/4 (Carl-Hopp-Str. 1, 18069 Rostock).

Vor Inbetriebnahme der Anlage soll eine 2. Teilgenehmigung beantragt werden. Antragsgegenständlich wird die Erlaubnis gemäß § 18 BetrSichV für den Dampfkessel und ggf. notwendige Änderungen gegenüber den hier im Rahmen der 1. Teilgenehmigung vorgelegten Antragsunterlagen sein.

Parallel zum immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren wird eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Entnahme von Baugrubenwasser nach § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz beantragt (hierzu werden Sie nicht beteiligt).

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem BImSchG sowie des Verfahrens zur Umweltverträglichkeitsprüfung für das Vorhaben übergebe ich Ihnen abstimmungsgemäß die Antragsunterlagen komplett in 1-facher Ausfertigung sowie die Unterlagen zum Bauantrag in 3-facher Ausfertigung und zusätzlich die Statikunterlagen in 2-facher Ausfertigung zur Prüfung Ihrer fachbehördlichen Belange. Bei notwendigen Nachforderungen bitte ich um Information bis zum **04.10.2021**. Sollten bis dahin keine Nachforderungen erhoben werden, gehe ich davon aus, dass die Ihnen übergebenen Unterlagen für die Prüfung vollständig sind.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

**Post- und Hausanschrift sowie
Sitz der Amtsleiterin:**
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

**Besucheranschrift
Dienstgebäude Bützow:**
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670
Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)
0385/588-67899 (Bützow)
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Internet: www.stalu-mv.de/mm

Am Genehmigungsverfahren werden weiterhin folgende Behörden durch das StALU MM beteiligt:

- Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Amt für Umweltschutz – Abt. Wasser und Boden, Untere Immissionsschutzbehörde sowie die UVP-Fachstelle
- Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Stadtforstamt
- Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Amt für Stadtgrün, Naturschutz und Landschaftspflege
- Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Gesundheitsamt
- Hanse- und Universitätsstadt Rostock, Amt für Verkehrsanlagen

Das Brandschutz- und Rettungsamt der Stadt erhält abstimmungsgemäß vorab von mir eine CD mit den Antragsunterlagen, wird aber von Ihnen beteiligt. Ich gehe zudem davon aus, dass Sie das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft beteiligen.

Über die städtischen Behörden hinaus werden beteiligt:

- Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V
- Landesforst M-V
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Abt. 5, Dez. 510
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock
- Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege M-V sowie
- StALU MM, Abt. 3 und 4

Um Ihre fachliche Stellungnahme bitte ich Sie bis zum **20.10.2021** unter Angabe meines Aktenzeichens. Zudem möchte ich Sie darum bitten, diese als Worddatei an die oben angegebene E-Mailadresse zu senden. Erforderliche Nebenbestimmungen sind, untergliedert nach Bedingungen und Auflagen, in der Stellungnahme auszuweisen und zu begründen.

Bitte teilen Sie mir auch die tatsächliche bzw. beabsichtigte Nutzung der an die Anlage angrenzenden bzw. im näheren Umfeld liegenden Flächen gemäß Baunutzungsverordnung mit, insbesondere für die in den Immissionsprognosen gewählten Immissionsorte.

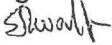
Ich weise darauf hin, dass die Gebühren und Auslagen für Bauüberwachung, Bauzustandsbesichtigung, Prüfung der Nachweise der Standsicherheit, des Wärmeschutzes und der Feuerwiderstandsdauer direkt mit dem Antragsteller abzuklären sind.

Für den Standort des geplanten Vorhabens existiert kein Bebauungsplan. Infolge dessen bitte ich Sie um die Beurteilung der planerischen Zulässigkeit entsprechend §§ 34 oder 35 BauGB.

Ich bitte um Beteiligung weiterer erforderlicher Behörden und Ausschüsse der Hanse- und Universitätsstadt Rostock durch Ihr Haus.

Nach der Prüfung der Unterlagen bitte ich Sie, **innerhalb von zwei Monaten** nach Eingang der Antragsunterlagen Ihr gemeindliches Einvernehmen zur Genehmigung der o.g. Anlage gemäß **§ 36 BauGB** zu erklären. Gemäß § 36 Abs. 2 BauGB darf das Einvernehmen nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden. Bitte bestätigen Sie mir mit beiliegender Empfangsbestätigung den Eingang dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Annett Schwertfeger

Anlagen: Antragsunterlagen (4 Ordner), Empfangsbestätigung

von: 60.1

SS2 Heimhardt

Rostock, den 21.09.2021

an: 61

mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 13.10.21 übersandt.

☐ Vorhaben nach § 75 LBauO M-V☐ Vorhaben nach § 64 LBauO M-V☐ Vorhaben nach § 63 LBauO M-V - Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Die Genehmigungsfiktion tritt ein am:

☐ Genehmigungsverfahren § 62 LBauO M-V - Fristablauf am:☐ Das Vorhaben liegt im Sanierungsuntersuchungsgebiet☐ Prüfung von Lage und Abstandsflächen im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB

Aktenzeichen: 02688-21

Vorhaben: Klärschlammverbrennungsanlage als Abfallverwertungsanlage gemäß Nr. 8.1.1.3 der 4. BImSchV hier: 1. Teilgenehmigung nach § 8 BImSchG

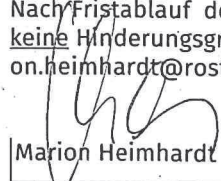
Bauort: Rostock, Carl-Hopp-Str. 1

Gemarkung: Flurbez.IV/Rhgn Flurbez.IV/Rhgn

Flur: 1 1

Flurstück: 392/3 392/4

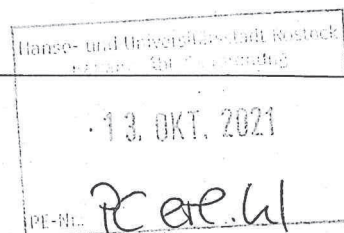
Nach Fristablauf der oben genannten Bearbeitungszeit gehen wir davon aus, dass aus Ihrer Sicht dem Vorhaben keine Hinderungsgründe entgegenstehen. Bitte senden Sie uns die Stellungnahme auch per Email zu (marion.heimhardt@rostock.de).


 Marion Heimhardt

von: 61

an: 60.1

mit nachstehender Stellungnahme zurückgesandt:



Zustimmung erteilt

X 7.10.21

Versagen gefordert

Vorhaben „Wohnungsbaupotentiale“: ☐ ja B-Plan Nr. / Flächenkennziffer (§ 34 BauGB):
☒ nein

Das Baugrundstück wird eingeordnet nach § 34 (3a) BauGB § 8 BauNVO.

Ein Bebauungsplan ist: ☐ vorhanden ☒ nicht vorhanden☐ Entwurf☐ Stand nach § 33 () BauGB erreicht☐ rechtskräftig☐ Die Erschließung ist gesichert.☐ Die Erschließung ist nicht gesichert.

Bei Genehmigungsverfahren nach § 62 LBauO M-V:

Ein Verfahren nach § 63 LBauO M-V soll:

☐ nicht durchgeführt werden☐ durchgeführt werden

Eine vorläufige Untersagung nach § 15 (1) Satz 2 BauGB wird:

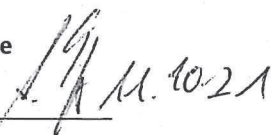
☐ nicht beantragt☐ beantragt

Im Sanierungsuntersuchungsgebiet:

Das Vorhaben soll nach § 15 (2) BauGB

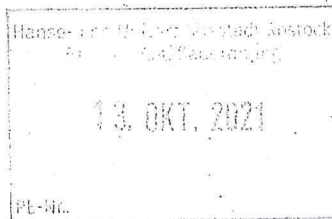
☐ nicht zurückgestellt werden☐ zurückgestellt werden☒ Begründung siehe Anlage

Unterschrift mit Datum


 11.10.21

von: 61.32

an: 60.1 SG2 Heimhardt



07.10.2021

Sachb.: Frau Boden/bo
Tel.: 3 81-61 21 / Fax – 69 01
Gz. 61.32 / 61.62.10

Bauantrag: Klärschlammverbrennungsanlage als Abfallverwertungsanlage gem. Nr. 8.1.1.3 der 4. BImSchV hier: 1. Teilgenehmigung nach § 8 BImSchG

Bauort: Rostock, Carl-Hopp-Straße 1

Gemarkung: Flurbezirk IV/Rhgn Flurbezirk IV/Rhgn

Flur: 1 1

Flurstück: 392/3 392/4

AZ: 02688-21

Begründung

1. Planungsrechtliche Grundlage

§ 34 Abs. 3a BauGB

§ 8 BauNVO

Das o.g. Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt somit nach § 34 BauGB, das Vorhaben muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Der § 34 BauGB setzt voraus, dass sich die o.g. Fläche innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles befindet. Regelmäßig endet der Bebauungszusammenhang mit dem letzten ihm zugehörigen Gebäude. Baulücken und sonstige Freiflächen gehören noch zum Bebauungszusammenhang, wenn sie ihn nicht unterbrechen und sich daher eine Neubebauung als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung darstellen würde. (Mitschang/Reidt, in Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 13. Auflage 2016, § 37 Rn 7 ff.)

Für die Rechtsprechung ausschlaggebend ist in Bezug auf die Formulierung "im Zusammenhang bebaut", jede tatsächlich aufeinanderfolgende Bebauung, die den Eindruck der Geschlossenheit bzw. Zusammengehörigkeit vermittelt (BVerwG, BRS 79 Nr. 113).

Es darf jedoch nicht zu der Entstehung, Erweiterung oder Verfestigung einer Splittersiedlung kommen.

Das o.g. Grundstück wird südlich von der vorhandenen Zentralen Kläranlage begrenzt. Östlich befindet sich die Unterwarnow als eine natürliche Grenze. Westlich befindet sich die Schlachthofstraße, die in dem hier relevanten Bereich beidseitig bebaut ist, also auch auf der östlichen Seite. Nördlich befindet sich die Straße Am Grenzschlachthof, eine Grünfläche und etwa 250 m weiter nördlich des geplanten Vorhabens der Gewerbebetrieb SAB Standard Aggregatebau Evers GmbH & Co KG (Am Grenzschlachthof 1).

Es ist zu berücksichtigen, dass die nähere Umgebung vorwiegend durch große und teils auch hallenartige Anlagen geprägt ist. In der Regel liegt lediglich eine Baulücke und keine Unterbrechung oder Beendigung des Bebauungszusammenhangs vor, wenn eine noch nicht bebaute Fläche so groß ist, dass sie lediglich eines oder einige wenige der Vorhaben aufnehmen kann, die sich auf den Nachbargrundstücken bereits befinden (BVerwG 62, 250/251).

Prägend für den bebauten Bereich östlichen der Carl-Hopp-Straße ist, dass sich die baulichen Strukturen vollständig von der Straße bis zur Uferkante der Warnow ziehen. Die baulichen

Strukturen gehen also weit über eine reine straßenbegleitende Bebauung entlang der östlichen Seite der Carl-Hopp-Straße hinaus.

Daran gemessen, wird davon ausgegangen, dass eine Bebauung der o.g. Fläche mit der geplanten Klärschlammverbrennungsanlage eine Fortsetzung der vorhandenen Bebauung darstellt, die lediglich eine hier vorhandene Baulücke ausnutzt und keine eigenständige Splittersiedlung bildet oder verfestigt. Die geplante Anlage würde auch nicht zu einer unbegrenzten Fortentwicklung der vorhandenen Bebauung führen, da eine natürliche Begrenzung durch die Unterwarnow gebildet wird.

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist, Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Gemäß § 34 Abs. 3a BauGB kann vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach Abs. 1 Satz 1 im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs dient.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete gemäß BauNVO, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre.

Die Eigenart der näheren Umgebung ist sehr heterogen durch verschiedenste Gewerbebetriebe aller Art geprägt. Direkt angrenzend südlich des o.g. Grundstücks befindet sich die Zentrale Kläranlage der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Das Gebiet wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO eingestuft.

2. Planungsrechtliche Stellungnahme

Aus Sicht des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft kann der beantragten Errichtung der Klärschlammverbrennungsanlage zugestimmt werden.

Die geplante Anlage dient der Erweiterung der bestehenden Zentralen Kläranlage und ist nach der Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet planungsrechtlich zulässig.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung fügt sich die geplante Anlage mit einer Höhe von ca. 32 m bzw. 34 m mit Schornstein nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Grundflächenmaße der geplanten Anlage von 65 m x 35 m stellen in der Umgebung allgemein keine Ausnahme dar, da sich im Umfeld auch gewerbliche Hallen mit ähnlichen Maßen befinden. Problematisch hingegen ist die Höhe der vorgesehenen Anlage, diese überschreitet das prägende Maß und fügt sich planungsrechtlich nicht ein. Das höchste Gebäude entlang der Carl-Hopp-Straße ist die Nr. 19a mit der Oberkante des Dachausstiegs von ca. 24,5 m. Dieses Gebäude befindet sich mit einer Luftlinie von über 600 m jedoch recht weit entfernt vom o.g. Baugrundstück, sodass es aus planungsrechtlicher Sicht nicht mehr in die Beurteilung zur Eigenart der näheren Umgebung einfließt.

Somit stellt die geplante Klärschlammverbrennungsanlage durch ihre Größe bzw. vor allem durch ihre Höhe einen Fremdkörper in der näheren Umgebung dar. Vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB kann jedoch im Einzelfall gem. § 34 Abs. 3a BauGB abgewichen werden, da es sich hierbei um die Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Gewerbebetriebes handelt.

Die geplante Klärschlammverbrennungsanlage würde künftig die Eigenart der Umgebung durch ihre Fremdkörperwirkung nicht mitprägen. Ein Herausfallen aus dem Rahmen wird angenommen, wenn eine singuläre Anlage in einem auffälligen Kontrast zur übrigen Bebauung steht. Dies ist der Fall, wenn Anlagen nach ihrer – auch äußerlich erkennbaren – Zweckbestimmung in der näheren Umgebung einzigartig sind. „Sie erlangen die Stellung eines

11. OKT. 2021

Unikats umso eher, je einheitlicher die nähere Umgebung im Übrigen baulich genutzt ist. Trotz ihrer deutlich in Erscheinung tretenden Größe und ihres nicht zu übersehenden Gewichts in der näheren Umgebung bestimmen sie nicht deren Eigenart, weil sie wegen ihrer mehr oder weniger ausgeprägt vom üblichen Charakter der Umgebung abweichenden Struktur gleichsam isoliert dastehen.“ (Ernst/ Zinkhahn/ Bielenberg, BauGB Kommentar, Verlag Beck, Mai 2017, § 34 Rn 37)

Trotz des zulässigen Abweichens vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung, muss das Vorhaben städtebaulich vertretbar sein und dürfte das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

Das Vorhaben schließt direkt an das Betriebsgelände der Zentralen Kläranlage der Stadt an. Es ist aus planungsrechtlicher Sicht sinnvoll die Anlage an diesem Standort zu errichten und zu bündeln. In der Umgebung befinden sich ausschließlich weitere Arten verschiedenster Gewerbebetriebe. Der Begriff des Ortsbildes als Zulässigkeitsmerkmal iSd § 34 Abs. 1 Satz 2 stellt auf einen größeren maßstabbildenden Bereich ab als auf die für das Einfügungsgebot maßgebliche nähere Umgebung (BVerwG Urt. v. 11.5.2000 – 4 C 14.98).

Um schützenswert zu sein, muss es eine Wertigkeit für die Allgemeinheit besitzen, d.h. einen besonderen Charakter und eine Eigenheit haben, die dem Ort eine aus dem Üblichen herausragende Prägung verleihen (VGH München aaO). Der Schutz des Ortsbildes nach § 34 Abs. 1 Satz 1 setzt eine bestimmte Wertigkeit für die Allgemeinheit voraus (BVerwG Urt. v. 11.5.2000 – 4 C 14.98). Danach ist zu verlangen, dass das Ortsbild einen bestimmten Charakter, eine gewisse Eigenart hat, die dem Ort oder Ortsteil eine aus dem Üblichen herausragende Prägung verleiht (BVerwG, aaO). Somit ist nicht jede Beeinträchtigung des vorhandenen Ortsbildes zulassungsrechtlich relevant. (Ernst/ Zinkhahn/ Bielenberg, BauGB Kommentar, Verlag Beck, Mai 2017, § 34 Rn 68 f) Das hier bestehende Ortsbild des sehr heterogen geprägten Gewerbegebietes, weist keine besondere Schutzbedürftigkeit auf. Durch die Errichtung der Klärschlammverbrennungsanlage ist keine Beeinträchtigung des Ortsbildes und auch keine Änderungen der Gebietsstruktur sowie keine bodenrechtlichen Spannungen zu erwarten.

Dass das Vorhaben städtebaulich Vertretbar sein muss, bedeutet das es mit den Grundsätzen insbesondere der §§ 1 und 1a BauGB vereinbar sein muss. Dabei sind vor allem die planerischen Konzeptionen der Gemeinde (§ 1 Abs. 3 Satz 1) von Bedeutung, die nach § 1 Abs. 6 zu berücksichtigen Belange und das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7). (Ernst/ Zinkhahn/ Bielenberg, BauGB Kommentar, Verlag Beck, Mai 2017, § 34 Rn 88c) Die Grundsätze sind aus planungsrechtlicher Sicht durch die Errichtung der Klärschlammverbrennungsanlage nicht berührt.

Lediglich gemäß § 1 Abs. 6 Satz 7a sollten die Auswirkungen durch die Errichtung der Anlage auf Tiere, Pflanzen, Flächen, Böden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt untersucht und berücksichtigt werden.

Nachbarliche Interessen würden durch die Errichtung der Klärschlammverwertungsanlage nicht beeinträchtigt. Das Gebot der Rücksichtnahme wird nicht verletzt. Die zwei Mehrfamilienhäuser Carl-Hopp-Straße 1a & b und das Doppelhaus Carl-Hopp-Straße 1c & d wirken zwar wie Wohngebäude, sind jedoch ausschließlich als Werkwohnungen des WWAV genehmigt. Betriebswohnungen, die sich in einem ausgewiesenen oder faktischen Gewerbegebiet befinden, haben lediglich den dort allgemein geltenden Schutzanspruch. Und auch wenn dort betriebsunabhängige Nutzungen stattfinden sollten, sind diese nicht von Bedeutung, da die Wohnungen in den Gebäuden nur als Werkwohnungen bzw. Betriebswohnungen genehmigt und zulässig sind.

Abschließend wird die geplante Anlage nach § 34 Abs. 3a BauGB als planungsrechtlich zulässig beurteilt.

Anja Epper

von: 61

Rostock, 10.11.2021
Sachbearb.: Herr Müller
Tel.: 381-6100 / Fax: -6900
Gz. 61.32 / 61.62.10

an: 60

Ergänzende planungsrechtliche Stellungnahme zum Bauantrag für eine Klärschlammverbrennungsanlage als Abfallverwertungsanlage gem. Nr. 8.1.1.3 der 4. BImSchV hier: 1. Teilgenehmigung nach § 8 BImSchG

Im Ergebnis der Diskussion im Bau- und Planungsausschuss am 02.11.2021 zu o.g. Vorhaben haben wir Prof. Dr. Reidt, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht aus Berlin um eine rechtliche Stellungnahme zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB zu der geplanten Klärschlammverwertungsanlage am Standort Carl-Hopp-Str. 1 gebeten.

Nachdem bereits im Juni 2016 in der rechtlichen Stellungnahme ebenfalls von Prof. Dr. Reidt festgestellt wurde, dass die Vorhabenflächen Teil des nach § 34 BauGB zu beurteilenden unbeplanten Innenbereiches sind, lag nun der Fokus auf der Frage, ob sich das Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Hierbei stellt sich zunächst die Frage, ob die Zulässigkeit nach der Art der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 1 oder § 34 Abs. 2 BauGB zu beurteilen ist. Dabei kann der § 34 Abs. 2 BauGB nur dann zur Anwendung kommen, wenn die Eigenart der näheren Umgebung sich eindeutig einem der typisierten Baugebiete der Baunutzungsverordnung zuordnen lässt. Ist dies nicht der Fall, richtet sich die Zulässigkeit eines Vorhabens auch hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung hingegen ausschließlich nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Wie bereits im Bauausschuss am 02.11.2021 ausführlich erläutert ist die nähere Umgebung vor allem durch die zentrale Kläranlage geprägt. Diese ist aufgrund ihrer Größe und ihres Immissionsverhaltens als Industriegebietstypisch einzustufen. Andererseits befindet sich in der maßgeblichen näheren Umgebung mit einem Bildungszentrum eine Nutzung, die eher gewerbegebietstypisch ist. Aufgrund dieser konkreten Bestandssituation in der näheren Umgebung des Vorhabenstandortes ist damit eher davon auszugehen, dass eine eindeutige Einordnung als faktische Gewerbegebiet oder als faktisches Industriegebiet ausscheidet und somit die Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen ist. Dabei ist das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme von besonderer Bedeutung. Mit Blick auf die vorliegenden Antragsunterlagen ist davon auszugehen, dass die Klärschlammverwertungsanlage in Bezug auf die von ihr ausgehenden Immissionen unproblematisch ist. Damit fügt sich das Vorhaben auch im Hinblick auf das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme nach § 34 Abs. 1 BauGB in die nähere Umgebung ein.

Aber selbst bei der Einschätzung unserer Stellungnahme vom 07.10.2021, dass es sich um ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO handelt und die Zulässigkeit nach der Art der Nutzung nach § 34 Abs. 2 BauGB zu beurteilen ist, ändert sich das Ergebnis der

planungsrechtlichen Beurteilung nicht, da die Frage ganz wesentlich ist, ob es sich bei der Klärschlammverwertungsanlage um ein Vorhaben handelt, das erheblich belästigend ist. Wie bereits ausgeführt ist dies zu verneinen.

gez. Ralph Müller

Anlage:

Rechtliche Stellungnahme zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB zu der geplanten Klärschlammverwertungsanlage am Standort Carl-Hopp-Straße 1 in der Hansestadt Rostock – Prof. Dr. Olaf Reidt, Berlin

Rechtliche Stellungnahme

**zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach
§ 36 Abs. 1 BauGB zu der geplanten Klärschlammverwertungsanlage
am Standort Carl-Hopp-Straße 1 in der Hansestadt Rostock**

im Auftrag der Hansestadt Rostock

erstattet von:

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht Prof. Dr. Olaf Reidt, Berlin

DOKO rechtl Stellungnahme (Entwurf_clean)

A. Sachverhalt und Fragestellung

Die Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH (KK MV) plant die Errichtung und den Betrieb einer Klärschlammverwertungsanlage am Standort Carl-Hopp-Straße 1 in der Hansestadt Rostock. Weiter nördlich grenzen gewerbliche und industrielle Vorhaben an. Die Anlage fällt u.a. Nr. 8.1.1.3 des Anhangs 1 zur 4. BImSchV und bedarf daher eines förmlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach § 10 BImSchG und gemäß Nr. 8.1.1.2 der Anlage 1 zum UVPG der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Die KK MV hat für das Vorhaben zunächst einen Antrag auf Erteilung einer Teilgenehmigung nach § 8 BImSchG für die Errichtung der Anlage und den vorübergehenden separaten Betrieb von einzelnen Teilanlagen der Anlage gestellt. Im Rahmen des beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) geführten Genehmigungsverfahrens wird die Hansestadt Rostock als Standortgemeinde im Hinblick darauf beteiligt, dass sie gemäß § 36 Abs. 1 BauGB über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu befinden hat.

Der geplante Anlagenstandort befindet sich nördlich der vorhandenen zentralen Kläranlage sowie weiterer baulicher Anlagen. Westlich befindet sich die Schlachthofstraße, die in diesem Bereich beidseitig bebaut ist, u.a. durch die baulichen Anlagen eines Bildungszentrums. Dahinter schließen sich in östlicher Richtung die S-Bahntrasse und im Südwesten der Bahnhof Bramow an. In östlicher Richtung ist die Vorhabenfläche durch die Warnow begrenzt. In Richtung Norden wird das Areal durch die Straße am Grenzschlachthof begrenzt, an die sich dann in nördlicher Richtung zunächst noch weitere Baulichkeiten, dann eine größere Baufläche und sodann der Rostocker Fischereihafen anschließen.

Der Unterzeichner hatte bereits im Jahr 2016 eine rechtliche Stellungnahme zu der Frage erstellt, wie die Baufläche bauplanungsrechtlich einzuordnen ist (Rechtliche Kurzstellungnahme zu bauplanungsrechtlichen Fragen im Zusammenhang mit der von der Klärschlamm-Kooperation Mecklenburg-Vorpommern GmbH geplanten Klärschlammverwertungsanlage am Standort der Zentralen Kläranlage (ZKA) Rostock vom 10.06.2016). Diese Stellungnahme kam zu dem Ergebnis, dass die Vorhabenflächen Teil des nach § 34 BauGB zu beurteilenden unbeplanten Innenbereichs ist. Davon ist auch nach erneuter bauplanungsrechtlicher Beurteilung auszugehen. Insbesondere haben sich die hierfür maßgeblichen tatsächlichen und rechtlichen Voraussetzungen nicht in relevanter Weise geändert. Zu Recht wird daher auch in den dem Unterzeichner aus-

zugsweise zur Verfügung gestellten Antragsunterlagen in bauplanungsrechtlicher Hinsicht von einer Lage im unbeplanten Innenbereich ausgegangen.

Wegen der weiteren Einzelheiten zu dem Vorhaben wird auf die dem Unterzeichner auszugsweise vorliegenden Antragsunterlagen Bezug genommen (insbesondere auf die dazu gehörende Kurzbeschreibung vom 10.09.2021).

Der Unterzeichner ist durch die Hansestadt Rostock im Hinblick auf die bauplanungsrechtliche Beurteilung anlässlich der Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB um eine Bewertung dahingehend gebeten worden, ob sich das Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

B. Rechtliche Beurteilung

I. Generelle Anforderungen des § 36 Abs. 1 BauGB an die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen

1. Gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 – 35 BauGB von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zu entscheiden. Dies betrifft also insbesondere auch Fälle, in denen ein Vorhaben im unbeplanten Innenbereich liegt und daher bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Gemäß § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist das gemeindliche Einvernehmen auch erforderlich, wenn in einem anderen Verfahren über die Zulässigkeit von Vorhaben entschieden wird, in dem die bauplanungsrechtlichen Anforderungen maßgeblich sind, hier also § 34 BauGB. Dies betrifft insbesondere das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren, in dem die bauplanungsrechtlichen Bestimmungen zu den sonstigen Genehmigungserfordernissen nach § 6 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG gehören.

S. etwa OVG Münster, Urteil vom 8.05.2018 – 2 D 44/17, BauR 2019, 210.

Gemäß § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB darf das Einvernehmen der Gemeinde nur aus den sich aus den maßgeblichen bauplanungsrechtlichen Bestimmungen ergebenden Anforderungen, hier also aus Gründen des § 34 BauGB, verweigert werden. Die Versagungsgründe für das gemeindliche Einvernehmen sind also gesetzlich abschließend festgelegt. Liegen bei einem Vorhaben im unbeplanten Innenbereich die entsprechenden baupla-

nungsrechtlichen Anforderungen vor, ist das gemeindliche Einvernehmen aus Rechtsgründen daher zwingend zu erteilen. Liegen die Voraussetzungen nicht vor, ist es dementsprechend zu versagen.

Ebenso wie bei einer Baugenehmigung handelt es sich auch bei einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung um eine in Bezug auf die bauplanungsrechtlichen Anforderungen gebundene Entscheidung, die daher keinen Raum für zusätzliche Entscheidungskriterien belässt. Insbesondere kann daher das gemeindliche Einvernehmen nicht etwa mit der Begründung versagt werden, dass sich ein Vorhaben zwar gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, allerdings die Gemeinde für die Fläche eine andere städtebauliche Entwicklung plane oder sie aus sonstigen Gründen mit dem Vorhaben nicht einverstanden ist, etwa aus rein kommunalpolitischen Erwägungen. Der Entscheidungsspielraum der Gemeinde geht insofern also nicht weiter als derjenige, den die Genehmigungsbehörde selbst hat. Hintergrund hierfür ist, dass es sich bei der Entscheidung über die Erteilung oder Versagung des gemeindlichen Einvernehmens letztlich (nur) um eine „Doppelprüfung“ handeln soll, um im Hinblick auf die kommunale Betroffenheit und die gemeindliche Selbstverwaltung die bauplanungsrechtliche Rechtmäßigkeit der Entscheidung bestmöglich sicherzustellen.

S. bereits BVerwG, Beschluss vom 16.12.1969 – IV B 121.69, DÖV 1970, 349; *Reidt*, in: Battis/Krautzbeger/Löhr, Baugesetzbuch, 14. Auflage 2019 § 36 Rn. 13 m.w.N.

3. Wird das gemeindliche Einvernehmen zu Unrecht erteilt, lässt dies die ergänzende bauplanungsrechtliche Beurteilung durch die Genehmigungsbehörde unberührt. Hält diese daher das Vorhaben aus bauplanungsrechtlichen (oder auch aus sonstigen) Gründen für unzulässig, hat sie dementsprechend den Genehmigungsantrag abzulehnen, auch wenn das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde.

Wurde hingegen das gemeindliche Einvernehmen versagt, obgleich das Vorhaben nach der bauplanungsrechtlichen Prüfung der Genehmigungsbehörde zulässig ist, ist diese zwar im Ausgangspunkt an die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens gebunden. Allerdings hat sie in einem zweiten Schritt dann zu prüfen, ob es gemäß § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB einer Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens bedarf. Dieses ist dann bei rechtswidriger Versagung gemäß § 71 BauO MV zu ersetzen. Dies gilt auch für das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren (§ 71 Abs. 5 BauO MV). Wird von einer Ersetzung abgesehen und unter Verweis auf das fehlende gemeindliche Einvernehmen durch die zuständige Genehmigungsbehörde die Erteilung der Genehmi-

gung versagt, stellt dies bei einem rechtswidrig versagten und nicht von ihr ersetzten Einvernehmen der Gemeinde eine Amtspflichtverletzung der Genehmigungsbehörde dar, die entsprechende Amtshaftungsansprüche nach § 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG auslösen kann.

S. hierzu etwa BGH, Urteil vom 25.10.2012 – III ZR 29.12, NVwZ 2013, 167; *Reidt*, in: Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 14. Auflage 2019 § 36 Rn. 10 m.w.N.

II. Einfügen nach § 34 BauGB

1. Im unbeplanten Innenbereich ist ein Vorhaben hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die weiteren Anforderungen des § 34 Abs. 1 BauGB, insbesondere also das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die überbaubare Grundstücksfläche sowie die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Nichtbeeinträchtigung des Ortsbildes sind hier bei der geplanten Klärschlammverwertungsanlage an dem vorgesehenen Standort unproblematisch und werden daher nachfolgend nicht weiter betrachtet.
2. Die Bestimmung des § 34 Abs. 1 BauGB wird in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung durch Abs. 2 der Vorschrift ergänzt. Diese bezieht sich auf die Fälle, in denen die Eigenart der näheren Umgebung einem der typisierten Baugebiete der Baunutzungsverordnung entspricht. In diesem Fall beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre oder ob die Erteilung einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB bzw. die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB in Betracht kommt.

Auf § 34 Abs. 2 BauGB kann dabei allerdings nur dann abgestellt werden, wenn sich die Eigenart der näheren Umgebung eindeutig einem der typisierten Baugebiete der Baunutzungsverordnung zuordnen lässt. Lässt sich die nähere Umgebung keinem in der BauNVO bezeichneten Baugebiete eindeutig zuordnen, richtet sich die Zulässigkeit eines Vorhabens auch hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung hingegen ausschließlich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Die Prüfung nach § 34 Abs. 2 BauGB darf also nicht dazu führen, „eine vorhandene Bebauung in Zielrichtung auf eine scharfe Trennung von Gebietscharakter und zulässiger Bebauung geradezu gewaltsam in eine der Alternativen des Gebietskatalogs in § 1 Abs. 2 BauNVO zu pressen, um dann in einer zweiten Stufe mehr oder weniger schematisch die Zulässigkeitsregeln der § 2 ff. BauNVO anzuwenden“.

S. bereits BVerwG, Urteil vom 23.04.1969 – IV C 12.67,
BVerwGE 32, 31.

Insbesondere findet daher § 34 Abs. 2 BauGB keine Anwendung, wenn die Eigenart der näheren Umgebung die typischen Merkmale zweiter Baugebiete der BauNVO aufweist. Erst recht gilt dies natürlich dann, wenn bei einer Gemengelage unterschiedlicher Nutzungen eine Gebietszuordnung gar nicht möglich ist.

3. Für die hier maßgebliche nähere Umgebung ist zunächst festzuhalten, dass sich dort keine allgemeine Wohnbebauung befindet. Vielmehr ist die Eigenart der näheren Umgebung ausschließlich durch Gewerbebetriebe oder Gewerbebetrieben vergleichbare Nutzungen geprägt. Soweit es in der näheren Umgebung Wohnnutzungen gibt, handelt es sich um Werkwohnungen, also um als solche genehmigte Betriebswohnungen, die sich mit den Immissionen abfinden müssen, die generell im Gebiet der Hauptnutzung üblich sind. Dies gilt selbst dann, wenn die Wohnnutzung mittlerweile – legal oder illegal – ohne Betriebsbezug stattfindet.

So ausdrücklich etwa OVG Lüneburg, Urteil vom
12.05.2015 – 1 KN 238/13, BauR 2015, 1300; dass., Be-
schluss vom 20.02.2014 – 1 ME 203/13, BauR 2015, 462.

Daher scheidet von vornherein jede Typisierung in Bezug auf Baugebiete aus, in denen nicht betriebsbezogene Wohnnutzungen (Werkwohnungen u.ä.) allgemein oder auch nur ausnahmsweise zulässig sind. Möchte man daher auf § 34 Abs. 2 BauGB abstellen, kommt mithin hier nur ein faktisches Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) oder ein faktisches Industriegebiet (§ 9 BauNVO) in Betracht.

4. In einem Gewerbegebiet sind gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO neben anderen Vorhaben (u.a. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) Gewerbebetriebe aller Art zulässig. Auch in einem Industriegebiet sind gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässig. Die notwendige Differenzierung ergibt sich dabei aus der Unterschiedlichkeit des sonstigen Katalogs der allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sowie vor allem aus der jeweils in Abs. 1 der Regelung genannten Zweckbestimmung. So dienen Gewerbegebiete gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Demgegenüber dienen Industriegebiete gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Insofern gibt es daher einerseits Überschneidungen im Hinblick auf Vorhaben, die ohne Weiteres in beiden Baugebieten

zulässig sind, allerdings andererseits auch eine Abgrenzung, die in erster Linie an dem Immissionsverhalten von Betrieben und Anlagen anknüpft. Dies wird etwa deutlich anhand der unterschiedlichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm, die u.a. unter Nr. 6.1a) für Industriegebiete einen Immissionsrichtwert (tags und nachts) von 70 dB(A) vorsieht, für Gewerbegebiete hingegen unter Nr. 6.1b) einen Tageswert von 65 dB(A) und einen Nachtwert von 50 dB(A).

In verfahrensrechtlicher Hinsicht und damit gleichsam im Sinne einer Faustformel lässt sich im Sinne einer ersten Annäherung sagen, dass Anlagen und Betriebe, die eines förmlichen Genehmigungsverfahrens nach dem Immissionsschutzrecht nach § 10 BImSchG bedürfen, regelmäßig in ein Industriegebiet gehören, während Vorhaben, für die die Durchführung eines einfachen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach § 19 BImSchG genügt oder die gar keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen, regelmäßig in einem Gewerbegebiet untergebracht werden können.

S. hierzu im Einzelnen etwa *Stock*, in: König/Roeser/Stock, Baunutzungsverordnung, 4. Auflage 2019, § 8 Rn. 20; *Schiller*, in: Bracher/Reidt/Schiller, Bauplanungsrecht, 8. Auflage 2014, Rn. 1734 jeweils m.w.N.

Dass diese Typisierung allerdings Grenzen hat, ergibt sich bereits aus § 15 Abs. 3 BauNVO. Danach kann die Zulässigkeit der Anlagen in den Baugebieten nicht allein nach den verfahrensrechtlichen Einordnungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der auf seiner Grundlage erlassenen Verordnungen beurteilt werden. Es bedarf vielmehr auch einer ergänzenden Betrachtung des Einzelfalls. Handelt es sich im konkreten Fall um einen Betrieb, der bei funktionsgerechter Nutzung aufgrund seiner Art und Betriebsweise dauerhaft und zuverlässig keine erheblichen Belästigungen befürchten lässt, ist seine Zulässigkeit jedenfalls auch in einem Gewerbegebiet gegeben. Dies kann insbesondere bei entsprechenden baulichen und technischen Vorkehrungen zum Schutz vor Immissionen der Fall sein.

S. hierzu etwa BVerwG, Beschluss vom 27.06.2018 – 4 B 10.17, ZfBR 2018, 685; *Stock*, in: König/Roeser/Stock, Baunutzungsverordnung, 4. Auflage 2019, § 8 Rn. 21; Roeser, a.a.O., § 15 Rn. 49; *Schiller*, in: Bracher/Reidt/Schiller, Bauplanungsrecht, 8. Auflage 2014, Rn. 1734.

Ebenfalls kann eine (eingeschränkte) Typisierung unter Zugrundelegung des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens natürlich dann keine Anwendung finden,

wenn einzelne Vorhaben dort gar nicht aufgeführt sind, etwa weil sie eines anderen Zulassungsverfahrens bedürfen, wie etwa einer Planfeststellung (z.B. für Abfalldeponien (§ 35 Abs. 2 KrWG) oder einer wasserrechtlichen Genehmigung für Abwasseranlagen (§ 60 Abs. 2 WHG).

S. auch hierzu *Stock*, in: König/Roeser/Stock, Baunutzungsverordnung, 4. Auflage 2019, § 8 Rn. 21.

5. Legt man dies vorliegend zugrunde, spricht Überwiegendes dafür, dass eine eindeutige Einordnung der hier maßgeblichen näheren Umgebung als faktisches Gewerbegebiet oder faktisches Industriegebiet ausscheidet. Geprägt ist die nähere Umgebung hier vornehmlich durch die zentrale Kläranlage, die aufgrund ihrer Größe und ihres Immissionsverhaltens, insbesondere in Bezug auf Geruchsimmissionen, und der damit einhergehenden Belästigungen als industriegebietstypisch zu qualifizieren ist. Andererseits findet sich in der maßgeblichen näheren Umgebung auch ein Bildungszentrum (bzw. – Unternehmen für Bildung), das insbesondere der beruflichen Fort- und Weiterbildung von Erwachsenen dient. Eine solche Nutzung ist eher als gewerbegebietstypisch zu qualifizieren.

Mithin stellt sich die Frage, ob das Vorhaben hier nach § 34 Abs. 1 BauGB von seiner Art zulässig wäre. Hierfür müsste es sich nach der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, ohne dass auf die Typisierungen in den §§ 8 und 9 BauNVO zurückgegriffen wird.

In Bezug auf die Nutzungsart als solche ist dies angesichts des Umstandes, dass sich auch im Bestand bereits gewerbliche Nutzungen finden, der Fall. Neben diesem Abstellen auf die typisierten Nutzungsarten der Baunutzungsverordnung,

s. etwa BVerwG, Urteil vom 16.09.2010 – 4 C 7.10, NVwZ 2011, 436; *Bracher*, in: Bracher/Reidt/Schiller, Bauplanungsrecht, 8. Auflage 2014, Rn. 2214,

hat das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme besondere Bedeutung. Hiernach fügt sich ein Vorhaben selbst dann, wenn es sich in dem aus der näheren Umgebung hervorgehenden Rahmen hält, dann nicht ein, wenn es nicht die gebotene Rücksichtnahme auf die sonstige, d.h. vor allem auf die in seiner unmittelbaren Nähe vorhandene, Bebauung wahrt.

s. bereits BVerwG, Urteil vom 26.08.1976 – 4 C 9.77, BVerwGE 55, 369; *Mitschang/Reidt*, in: Battis/Krautz-

berger/Löhr, Baugesetzbuch, 14. Auflage 2019 § 34
Rn. 32.

Für das Gebot der Rücksichtnahme sind insbesondere die in Bezug auf Immissionen maßgeblichen Regelwerke von Bedeutung, die ihrerseits unzulässige Belästigungen und Störungen im Sinne von schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 3 Abs. 1 BImSchG) konkretisieren. Das Rücksichtnahmegebot ist also kein gleichsam beliebig auszufüllender Rechtsbegriff, sondern seinerseits an diese Rechtsnormen und ihre Konkretisierungen gebunden (normgebundene Rücksichtnahme).

S. etwa zur Normgebundenheit des Rücksichtnahmegebots BVerwG, Urteil vom 23.09.1999 – 4 C 6.98, BVerwGE 109, 314; OVG Lüneburg, Beschluss v. 9.08.2011 – 12 La 55.10, NVwZ-RR 2012, 18; s. auch *Reidt*, in: *Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch*, 14. Auflage 2019 Vorb § 29 – 38 Rn. 55 m.w.N. zu den unterschiedlichen Regelwerken und zu der diesbezüglichen Rechtsprechung.

Vorliegend ist ausweislich der Antragsunterlagen davon auszugehen, dass die geplante Klärschlammverwertungsanlage in Bezug auf die von ihr ausgehenden Immissionen unproblematisch ist. Sie ist insbesondere in Bezug auf Geruchsimmissionen unter Zugrundelegung der GIRL irrelevant (Nr. 3.3. GIRL, Ziff. 5.2 der zu den Antragsunterlagen gehörenden Kurzbeschreibung vom 10.09.2021). Ebenso ist die Anlage in Bezug auf Gewerbelärm nach Maßgabe der TA Lärm irrelevant (Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm, Ziff. 5.3 der Kurzbeschreibung). Die für die verschiedenen Baugebietskategorien im Umfeld des Vorhabens maßgeblichen Immissionsrichtwerte werden nachts um zwischen 7 und 24 dB(A) unterschritten und tags zwischen 14 und 37 dB(A) (s. hierzu insbesondere die Tabelle 7-2 der zu den Antragsunterlagen gehörenden Schallimmissionsprognose vom 26.08.2021, S. 17). Der Irrelevanzwert der TA Lärm (6 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert bzw. dem ggf. zu bildenden Zwischenwert nach Nr. 6.7 TA Lärm) ist danach nicht nur sicher eingehalten, sondern ganz überwiegend so weit unterschritten, dass die betreffenden Immissionsorte gänzlich außerhalb des Einwirkungsbereichs der Anlage i.S.v. Nr. 2.2 und 2.3 TA Lärm liegen. Von einer Verletzung des Gebots der nachbarlichen Rücksichtnahme ist daher hier eindeutig nicht auszugehen, sodass sich das Vorhaben hinsichtlich seiner Art auch im Hinblick auf das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme i.S.v. § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

6. Selbst wenn man vorsorglich unterstellt, dass die Eigenart der näheren Umgebung hier in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung nicht nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurtei-

len ist, sondern § 34 Abs. 2 BauGB heranzieht, ändert sich das Ergebnis der planungsrechtlichen Beurteilung nicht.

Geht man in diesem Fall von einem faktischen Industriegebiet aus (§ 34 Abs. 2 i.V.m. § 9 BauNVO) ist die Zulässigkeit offensichtlich gegeben.

Nimmt man ein faktisches Gewerbegebiet an (§ 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO) könnte sich allein die Frage stellen, ob es sich bei der beantragten Klärschlammverwertungsanlage um ein Vorhaben handelt, das erheblich belästigend ist. Wie vorstehend unter 4. bereits ausgeführt, kann hierfür insbesondere aufgrund von § 15 Abs. 3 BauNVO nicht allein darauf abgestellt werden, dass es für das Vorhaben der Durchführung eines förmlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach § 10 BImSchG bedarf. Vielmehr ist die konkrete Anlage mit ihrer baulichen und technischen Ausgestaltung in den Blick zu nehmen. Diese ist ausweislich der Antragsunterlagen in Bezug auf mögliche schädliche Umwelteinwirkungen i.S.v. § 3 Abs. 1 BImSchG unproblematisch, weil sie die insofern maßgeblichen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen insbesondere in Bezug auf Lärm und Gerüche nicht nur einhält, sondern jeweils auch die jeweilige Irrelevanzgrenze unterschreitet.

7. Auch wenn es dafür im Hinblick auf die Frage des gemeindlichen Einvernehmens für sich genommen nicht ankommt, sei abschließend noch festgehalten, dass sich auch aus dem Blickwinkel des bauplanungsrechtlichen Nachbarschutzes kein anderes Ergebnis ableiten lässt. Denn wenn das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist und daher aus Sicht des Städtebaurechts nicht nur das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, sondern auch die beantragte Genehmigung als solche zu erteilen ist, kann sich aus dem Baunachbarrecht kein anderes Ergebnis ableiten. Denn eine Verletzung von Nachbarrechten würde nicht nur erfordern, dass eine Genehmigung rechtswidrig ist, sondern zugleich auch der betreffende Nachbar in eigenen Rechten verletzt wird. Dies scheidet bei einer objektiv rechtmäßigen Genehmigung aus.

Es kommt hinzu, dass ein Nachbar aus bauplanungsrechtlicher Sicht nur dann nachbarliche Abwehransprüche geltend machen könnte, wenn entweder zu seinen Lasten ein Rechtsanspruch auf Wahrung des Gebietscharakters verletzt ist oder aber die Zulassung des Vorhabens ihm gegenüber gegen das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme verstößt. Ein Anspruch auf Wahrung des Gebietscharakters kommt nur dann in Betracht, wenn es um ein durch Bebauungsplan festgesetztes oder faktisches Baugebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB geht und zudem der betreffende Nachbar ebenfalls Eigentümer eines

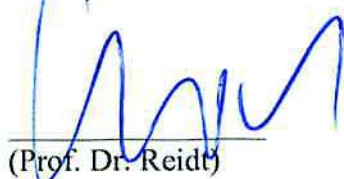
Grundstücks innerhalb dieses durch Bebauungsplan festgesetzten oder faktischen Baugebiets ist. Geht man hier für die Art der baulichen Nutzung davon, dass § 34 Abs. 1 BauGB anzuwenden ist, scheidet mangels eines typisierten Gebietscharakters ein Anspruch auf dessen Wahrung von vornherein aus. Geht man hingegen von einem faktischen Industrie- oder Gewerbegebiet aus, entspricht aus den vorstehend dargelegten Gründen das Vorhaben diesem Gebietscharakter. Abgesehen davon ist innerhalb der Eigenart der näheren Umgebung auch kein Nachbar ersichtlich, der einen entsprechenden Anspruch geltend machen könnte.

Eigentümer von Grundstücken außerhalb des betreffenden Baugebiets bzw. der hier maßgeblichen näheren Umgebung können einen Gebietserhaltungsanspruch ohnehin nicht geltend machen. Für diese Nachbarn greift allein ein Anspruch auf Wahrung des Gebots der nachbarlichen Rücksichtnahme, das allerdings von vornherein ihnen gegenüber nicht verletzt sein kann, wenn die sie betreffenden Auswirkungen, insbesondere also die dem Vorhaben zuzuordnenden Immissionen, irrelevant sind.

C. Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse

- I. Es ist davon auszugehen, dass sich das beantragte Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung i.S.v. § 34 BauGB einfügt. Hierbei ist auch für die Art der baulichen Nutzung § 34 Abs. 1 BauGB heranzuziehen. Selbst wenn man jedoch vorsorglich auf § 34 Abs. 2 i.V.m. § 8 BauNVO (faktisches Gewerbegebiet) oder § 9 BauNVO (faktisches Industriegebiet) abstellt, ändert sich dieses Ergebnis nicht.
- II. Da das Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig ist, kann diesbezüglich das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB nicht verweigert werden. Vielmehr ist dieses zu erteilen, wenn die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsanforderungen, die sich hier aus § 34 BauGB ergeben, erfüllt sind.

Berlin, den 10.11.2021



(Prof. Dr. Reidt)