

Inhalt (Band II)

Kapitel 1: Rechtliche Analyse des Fallbeispiels Golfplatz

A. EINLEITUNG, GANG DER UNTERSUCHUNG.	1
I. Zu erörternde Problemkreise	1
II. Beschränkung des Untersuchungsgegenstandes	3
1. Golfplätze und Sportlärm	3
2. Materien des Länderrechts	4
B. HAUPTTEIL	6
I. Baurechtliche Anforderungen	5
1. Spielflächenherrichtung als baugenehmigungspflichtiges Vorhaben (Ausnahmefall)	5
a) Baugenehmigungspflicht nach Landesrecht NW	6
b) Spielflächenherrichtung als bauliche Anlage im Sinne des Bundesrechts (§ 29 S. 1 BBauG)	9
c) Anlegung von Spielbahnen ohne sonstige bauliche Verfestigung als Abgrabungen und Aufschüttungen im Sinne des § 29 S. 3 BBauG	10
2. Neubau oder planungsrechtlich relevante Nutzungsänderung der regelmäßig für Golfplätze erforderlichen Gebäude	13
a) Baugenehmigungspflicht	13
b) Regelungen der Baunutzungsverordnung	13
c) Der Golfplatz unter Einbeziehung seiner Nebenanlagen als priviligiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 5 BBauG	15
aa) Begriffsklärung	15
bb) Auffassungen in der Literatur	17
cc) Rechtsprechung	19
(1) Zu berücksichtigende Entscheidungen	20
(2) Die Gedankenführung des BVerwG im einzelnen	21
(3) Anwendung der von der Rechtsprechung entwickelten Kriterien zu § 35 Abs. 1 Nr. 5 BBauG bei der Golfplatzplanung	22

	<u>Seite</u>
d) Die mit dem Neubau von Gebäuden verbundene Anlegung von Golfplätzen als Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BBauG	27
aa) Einzelfall	27
bb) Ermessen	27
cc) Beeinträchtigung öffentlicher Belange	28
(1) Flächennutzungsplan	29
(2) Ziele der Raumordnung und Landesplanung	32
(3) Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes	34
(4) Natürliche Eigenart der Landschaft und ihre Aufgabe als Erholungsgebiet	35
(5) Unwirtschaftliche Aufwendungen	38
(6) Natur- und Landschaftsschutz	40
(a) In besonders schützenswerten Gebieten	40
(b) Sonstiger Außenbereich	41
(c) Reichweite der Eingriffsregelung	43
(7) Planungserfordernis	47
(a) Binnenkoordination	49
(b) Außenkoordination	49
(8) Sonstige öffentliche Belange	51
e) Nutzungsänderung oder Änderung baulicher Anlagen für Zwecke des Golfsports	52
aa) Gemäß § 35 Abs. 4 BBauG	53
(1) Wesentliche Änderungen	53
(2) Keine oder unwesentliche Änderungen	54
(3) Änderungen der Rechtslage durch Erlaß des Baugesetzbuches	55
bb) Gemäß §§ 35 Abs. 5 S. 1 Nr. 3 BBauG, 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch	55
f) Sicherung der ausreichenden Erschließung	56
g) Anforderungen des Bauordnungsrechts	57
II. Rechtliche Anforderungen außerhalb des Baugenehmigungsverfahrens	59
1. Natur- und Landschaftsschutzrecht	59
2. Forstrechtliche Vorgaben	63
3. Raumordnungsverfahren	65

	<u>Seite</u>
4. Anwendbarkeit der Richtlinie der Europäischen Gemeinschaft zur Umweltverträglichkeitsprüfung auf Golfplatzprojekte	68
C. ERGEBNISSE IN THESEN(KAPITEL 1)	70
<u>Kapitel 2: Rechtliche Analyse des Fallbeispiels Wassersportanlagen</u>	73
A. EINFÜHRUNG	73
B. HAUPTTEIL	74
<u>Erster Teil: Die Errichtung des Sportboothafens</u>	74
I. Errichtung des Sportboothafens als kein nach Wasserrecht gestattungsfreies Vorhaben	74
II. Errichtung des Sportboothafens als ein nach Wasserrecht gestattungspflichtiges Vorhaben	75
1. Die Errichtung des Sportboothafens als keine gestattungspflichtige Gewässerbenutzung	76
2. Die Errichtung des Sportboothafens als dem Gewässerausbau dienende Maßnahme.	79
a) Gewässerausbau im Sinne des § 31 Abs. 1 WHG.	79
b) Planfeststellung als Gestattungsart beim Gewässerausbau	82
3. Die Errichtung des Sportboothafens als der wasserrechtlichen Anlagengenehmigung bedürftiges Vorhaben	83
a) Der Sportboothafen als eine Anlage im oder am Gewässer	84
b) Der Sportboothafen als kein von den Ausnahmeregelungen erfaßtes Vorhaben	85
4. Die Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit als Versagungsgrund bei Genehmigungserteilung	86
a) Versagung und Nebenbestimmungen der Genehmigung im allgemeinen	86
aa) Die Versagung, Bedingungen, Auflagen	86
bb) Die Befristung der Genehmigung	87
b) Die Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit unter wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten	88

	<u>Seite</u>
aa) Die Beeinträchtigung der Belange der Wasserwirtschaft . . .	88
bb) Die Beeinträchtigung der Belange der Gewässerunterhaltung . . .	90
(1) Der räumliche und sachliche Umfang der Gewässerunterhaltung	90
(2) Die Konsequenzen des geplanten Sportboothafens für die Gewässerunterhaltung	92
c) Die Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit unter anderen als wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten	93
aa) Das Wohl der Allgemeinheit auf der Ebene des Bundesrechts	94
bb) Das Wohl der Allgemeinheit auf der Ebene des Landesrechts	96
cc) Konkrete Prüfungsmaßstäbe außerhalb des Wasserrechts	98
(1) Beeinträchtigung der Natur und Landschaft als Versagungsgrund	98
(a) Der gewässerbezogene Grundsatz des § 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG	101
(b) Nicht auf Gewässer bezogene, diese gleichwohl schützende Grundsätze	102
(c) Die das Gewässer als Teil des Ganzen ansprechenden Grundsätze	103
(d) Naturschutzgebietsfestsetzung als Versagungsgrund	104
(e) Landschaftschutzgebietsfestsetzung als Versagungsgrund	106
(f) Bauverbot an Gewässern als Versagungsgrund	107
(2) Bauplanungsrecht als Versagungsgrund	109
(a) Der Sportboothafen als baugenehmigungspflichtiges Vorhaben	110
(aa) Anwendbarkeit der Landesbauordnung	110
(bb) Der Sportboothafen als bauliche Anlage	112
(cc) Der Sportboothafen als von der Baugenehmigungsbedürftigkeit freigestelltes Vorhaben	114
(b) Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens	115
(aa) Regelungen der Baunutzungsverordnung	116
(bb) Der Sportboothafen als privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 oder Nr. 5 BauGB	117
(3) Belange der Raumordnung und Landesplanung als Versagungsgrund	124
(4) Gründe des öffentlichen Wasserverkehrs als Versagungsgrund	125

	<u>Seite</u>
(5) Gefährdung oder Behinderung der Fischerei als Versagungsgrund	126
(6) Belange der öffentlichen Sicherheit und Ordnung als Versagungsgrund	126
d) Die Erforderlichkeit der Versagung	127
III. Die Gebäudeerrichtung als der baurechtlichen Genehmigung bedürftiges Vorhaben	129
1. Die Baugenehmigungspflicht für Boots-, Schiffshäuser und Club- gebäude	129
2. Die Zulässigkeit von Gebäuden nach Maßstäben des Bauplanungsrechts	130
a) Bootshäuser und Clubgebäude als privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB oder als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB	130
b) Die von der Gebäudeerrichtung betroffenen öffentlichen Belange	132
IV. Sonstige Zulässigkeitsanforderungen an die Errichtung von Wassersportanlagen	133
1. Zu den Zulässigkeitsanforderungen des landespflegerechtlichen Ein- griffstatbestandes, § 8 BNatSchG i.V.m. dem Recht der Länder	134
a) Zur Anwendbarkeit des Eingriffstatbestandes neben der wasserrechtlichen Zulassung	134
aa) Meinungsstand	134
bb) Stellungnahme	135
b) Folgerungen	137
2. Zum Einsatz des landesplanungsrechtlichen Raumordnungsverfahrens	140
3. Zur Geltung der Richtlinie der Europäischen Gemeinschaften zur Umweltverträglichkeitsprüfung für Wassersportanlagen	143
<u>Zweiter Teil: Die Ausübung des Wassersports</u>	145
I. Die Berücksichtigung der Gemeinverträglichkeit von Wassersportakti- vitäten im Rahmen der Errichtungsgenehmigung	145
II. Die Einschränkung des Wassersports in Form des Sportboothafens auf Bundeswasserstraßen im Bereich von Nationalparks und Naturschutz- gebieten	147

	<u>Seite</u>
1. Die Aussagen des § 5 Satz 3 BWaStrG in Bezug auf die Konfliktlage Naturschutz-Wassersport	147
2. Die Erforderlichkeit der Einschränkung des Wasserbootfahrens zur Erreichung des naturschutzrechtlichen Schutzzwecks	149
III. Die Beschränkung des Wassersports im Rahmen des Gemeingebrauchs und der Schifffahrt an Gewässern der Länder	150
C. ERGEBNISSE IN THESEN (KAPITEL 2)	153
<u>KAPITEL 3: SKISPORTANLAGEN</u>	157
A. UNTERSUCHUNGSGEGENSTAND, RECHTSGRUNDLAGEN	157
I. Skilanglauf	157
II. Skispringen	158
III. Skilauf alpin	159
B. RECHTLICHE FRAGEN IM ZUSAMMENHANG MIT SKIAUFSTIEGSHILFEN UND DER DAMIT EINHERGEHENDEN INFRASTRUKTUR.	161
I. Bayerisches Eisenbahn- und Bergbahngesetz	161
1. Anwendungsbereich des BayEBG.	161
2. Verfahrensablauf nach dem BayEBG (Überblick)	162
3. Einzelheiten zur Erteilung der Bau- und Betriebsgenehmigung	166
a) Naturschutzrechtliches Verfahren	166
aa) Naturschutzgebiete	166
bb) Landschaftsschutzgebiete	167
cc) Alpen- und Nationalpark Berchtesgaden	169
dd) Eingriffsregelung	169
b) Forstrechtliches Verfahren	171
c) Vorgesaltetes Raumordnungsverfahren für größere Projekte	172
aa) Erforderlichkeit der Durchführung	172
bb) Verfahrensablauf	174
cc) Wirkungen des ROV-Ergebnisses für das Verfahren nach dem BayEBG.	177

	<u>Seite</u>
d) Zuwiderlaufende öffentliche Interessen gem. Art. 2 Abs. 2 Nr. 3 BayEBG.	180
aa) Ermittlung der berührten öffentlichen Belange durch Beteiligung dritter Stellen	180
bb) Beurteilungen aufgrund eigener Sachentscheidungskompetenz .	181
(1) Seilbahnen und Skilifte als Vorhaben gem. § 35 Abs.1 Nr. 4 oder Nr. 5 BauGB	182
(2) Entgegenstehende öffentliche Belange	184
4. UVP-Richtlinie und Umsetzungserfordernis	188
II. Baurechtliche Rahmenbedingungen der Gebäudeerstellung und Abfahrts- herrichtung	190
1. Bauordnungsrechtliche Genehmigungspflicht	190
2. Bauplanungsrechtliche Vorgaben	194
a) Gebäudeerstellung und § 35 BauGB	194
aa) Betriebsnotwendige Baumaßnahmen	195
bb) Berg- und Skihütten	196
cc) Restaurations- und Beherbergungsbetriebe	196
b) Herrichtung von Abfahrten und die Privilegierungsgründe des § 35 Abs. 1 BauGB.	197
c) Entgegenstehende öffentliche Belange bei Gebäuden und Abgrabungen bzw. Aufschüttungen	199
d) Sicherung der Erschließung (§ 35 Abs. 1 BauGB)	206
e) Verhältnis des Baugenehmigungsverfahrens zu anderen möglicherweise einzuleitenden Verfahren	207
f) Bauordnungsrechtliche Überprüfung der Vorhaben	207
III. Exkurs: Zugangsbeschränkungen beim pistenunabhängigen "Variantenfahren" und Langlauf	208
C. ERGEBNISSE IN THESEN (KAPITEL 3)	213
<u>Literaturverzeichnis (Band II)</u>	217