

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG
Behörde für Bau und Verkehr - Amt für Bauordnung und Hochbau

Bauprüfdienst (BPD) 3/2004

**§ 35 BauGB - Bauen im Außenbereich
(BPD Außenbereich)**

Inhalt:

- 1 Gegenstand des Bauprüfdienstes
- 2 Anwendung des § 35 BauGB
- 3 Grundsätzliches
- 4 Zulässigkeit von Vorhaben
 - 4.1 Privilegierte Vorhaben - § 35 Abs. 1 BauGB
 - 4.1.1 Genehmigungsvoraussetzungen
 - 4.1.2 Vorhabenarten
 - 4.2 Sonstige (nicht privilegierte) Vorhaben - § 35 Abs. 2 BauGB
 - 4.2.1 Genehmigungsvoraussetzungen
 - 4.2.2 Beeinträchtigung öffentlicher Belange
 - 4.3 Begünstigte (halbprivilegierte) Vorhaben - § 35 Abs. 4 BauGB
 - 4.3.1 Genehmigungsvoraussetzungen
 - 4.3.2 Vorhabenarten
 - 4.4 Ausführung von Vorhaben
 - 4.5 Sicherung der Nutzung
- 5 Nachbarschutz
- 6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
- 7 Abgrenzung des Außenbereichs vom im Zusammenhang bebauten Ortsteil

1 Gegenstand des Bauprüfdienstes

Aufgrund der Rechtsprechung des Hamburgischen Obergerichtes zur Obsoleszenz von großflächigen Außengebietsausweisungen in Baustufenplänen kommt der Anwendung des § 35 Baugesetzbuch eine verstärkte Bedeutung zu. Dieser Bauprüfdienst erläutert deshalb den bauaufsichtlichen Umgang mit Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die im Außenbereich realisiert werden sollen. Er soll die Grundzüge und Struktur des § 35 BauGB darstellen. In speziellen Einzel- und Grenzfragen der Rechtsauslegung ist in jedem Fall die ausführliche Kommentarliteratur heranzuziehen, die dieser Bauprüfdienst nicht ersetzen kann.

Der Bauprüfdienst „Bauen im Außenbereich“ ergänzt die bereits im Bauprüfdienst 2/2001 „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ behandelte Thematik des Bauens auf Flächen außerhalb des Gebiets eines qualifizierten Bebauungsplans.

2 Anwendung des § 35 BauGB

Ein Vorhaben¹ liegt im Außenbereich und ist entsprechend den Vorgaben des § 35 BauGB zu behandeln, wenn weder ein qualifizierter Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 oder 2 BauGB) vorliegt, noch sich das Vorhaben in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) befindet. Im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans, der die Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan nicht erfüllt, richtet sich die Zulässigkeit eines Vorhabens insoweit nach § 35 BauGB (§ 30 Abs. 3 BauGB).

Hauptanwendungsgebiet der Vorschrift sind damit die Gebiete, die weder überplant sind, noch in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil liegen, also der Außenbereich in seinem ursprünglichen Wortsinn. Dazu gehören weiterhin die so genannten „Außenbereichsinseln im Innenbereich“. Es handelt sich hierbei um Flächen, die selbst nicht überplant sind aber umschlossen von überplanten oder im Zusammenhang bebauten Ortsteilen.

3 Grundsätzliches

Der Regelung des § 35 BauGB liegt der Gedanke zugrunde, dass Bauen im Außenbereich - im Gegensatz zu den für die Bebauung vorgesehenen Flächen - grundsätzlich nicht erwünscht ist und der Außenbereich somit von baulichen Anlagen freigehalten werden soll. Folglich dient § 35 dem Schutz des Außenbereiches und lässt Vorhaben nur in erheblich eingeschränktem und vom Gesetzgeber abschließend vorgegebenem Umfang zu. Der Gesetzgeber hat somit mit § 35 BauGB eine planeretzende Zulässigkeitsregelung für Vorhaben im Außenbereich geschaffen, um auch dort die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten. Demnach ist der Außenbereich der Land- und Forstwirtschaft, der gartenbaulichen Erzeugung sowie der Erholung in der freien Natur vorbehalten. Daneben werden solche Vorhaben in den Außenbereich verwiesen, die auf eine entsprechende Lage, wie z. B. Windenergieanlagen, angewiesen sind. Andere Vorhaben können nur unter besonderen und sehr eingeschränkten Bedingungen genehmigt werden.

Unberührt von der Frage der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens im Außenbereich gemäß § 35 BauGB bleiben spezialgesetzliche Vorgaben, wie z. B. das Umwelt-, und Naturschutz- und Immissionsschutzrecht.

¹ Zur Definition des planungsrechtlichen Vorhabensbegriffes dient § 29 Abs. BauGB

4 Zulässigkeit von Vorhaben

Für die Zulassung von Vorhaben im Außenbereich unterscheidet der § 35 BauGB drei Fallgruppen. Dies sind:

Privilegierte Vorhaben (Abs. 1)

Sonstige Vorhaben (Abs. 2)

Begünstigte Vorhaben (Abs. 4)

Mit dieser Unterscheidung ist eine „Hierarchie“ der Zulässigkeit verbunden. Auf der einen Seite stehen die privilegierten Vorhaben, die in den Außenbereich gehören und dort unter bestimmten Voraussetzungen zulässig sind. Den Gegensatz dazu bilden die sonstigen (nicht privilegierten) Vorhaben, die grundsätzlich einem Bauverbot unterliegen, das nur unter bestimmten Voraussetzungen entfällt. Zwischen diesen beiden Extremen bewegen sich die begünstigten Vorhaben, deren Zulassung gegenüber den sonstigen Vorhaben erleichtert ist. In der Regel handelt es sich dabei um vorhandene und durch Nutzungsänderungen entprivilegierte bauliche Anlagen, Ersatzbauten und Erweiterungen.

4.1 Privilegierte Vorhaben - § 35 Abs. 1 BauGB

4.1.1 Genehmigungsvoraussetzungen

Privilegierte Vorhaben sind jene, die ihrem Zweck nach in den Außenbereich gehören oder ihrer Natur entsprechend im Außenbereich am verträglichsten untergebracht sind. Diese Vorhaben sind von Gesetz wegen allgemein zulässig, sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen und ihre ausreichende Erschließung gesichert ist. Ein Ermessen steht der Bauaufsicht bei der Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit nicht zu, da ein Rechtsanspruch auf Genehmigung besteht, sofern die o. g. weiteren Voraussetzungen erfüllt sind. Jedoch ist mit der durch das BauGB für allgemein zulässig erklärten Nutzung im Außenbereich noch keine Entscheidung über die Zulässigkeit eines Vorhabens an einem bestimmten Standort getroffen worden. Insofern gilt auch hier der Beurteilungsmaßstab einer größtmöglichen Schonung des Außenbereiches.

Öffentliche Belange

Die bei der Prüfung der Zulässigkeit eines Vorhabens zu beachtenden öffentlichen Belange sind in § 35 Abs. 3 BauGB dargestellt, ihre Aufzählung ist jedoch nicht abschließend (vgl. Ausführungen unter Nr. 4.2).

Das privilegierte Vorhaben ist zulässig, sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Dies unterscheidet die privilegierten von den sonstigen Vorhaben, bei denen öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden dürfen. Insofern haben die privilegierten Vorhaben ein größeres Durchsetzungsvermögen gegenüber den betroffenen öffentlichen Belangen als die sonstigen Vorhaben, da sie von Gesetzes wegen dem Außenbereich zugeordnet sind. Jedoch kann es auch hier vorkommen, dass im Rahmen der Abwägung öffentlichen Belangen ein so hohes Gewicht zukommt, dass sie die Zulassung des privilegierten Vorhabens verhindern. Einen besonderen Fall dazu regelt § 35 Abs. 3 S. 2, wenn durch Darstellung im Flächennutzungsplan eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist (§ 35 Abs. 3 Satz 3). Beispielhaft wäre hier zu nennen die Darstellung von Eignungs- oder Konzentrationsflächen im Flächennutzungsplan, die zur Folge hat, dass an nicht ausgewiesenen Standorten im Außenbereich öffentliche Belange den privilegierten Windenergieanlagen entgegenstehen (siehe auch BPD 2/99 „Windenergieanlagen“ unter Nr. 3.2).

Ausreichende Erschließung

Im Gegensatz zu den Vorgaben des § 30 Abs. 1 BauGB, der bei der Frage der Zulässigkeit eines Vorhabens im Geltungsbereich eines Bebauungsplans vorgibt, dass die volle Erschließung (dies sind als Mindestanforderung der Anschluss an eine öffentliche Straße, die Versorgung mit Elektrizität und Wasser und die Abwasserentsorgung) gesichert sein muss, wird im Rahmen der Zulassung nach § 35 nur eine ausreichende Erschließung gefordert. Hierbei handelt es sich um die Erfüllung einer Mindestanforderung in Abhängigkeit von der Nutzung und der Größe des Vorhabens, die auf den Einzelfall abzustimmen ist (siehe auch § 4 Abs. 1 S. 2 und 3 HBauO).

4.1.2 Vorhabenarten

Die privilegierten Vorhaben sind in § 35 Abs. 1 BauGB abschließend aufgeführt. Es sind dies:

- Vorhaben, die der Land- und Forstwirtschaft dienen, sofern sie nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen sowie Vorhaben der gartenbaulichen Erzeugung.² (Nr. 1 und 2).
- Vorhaben des Fernmeldewesens, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme oder Wasser und jene der Abwasserwirtschaft (Nr. 3).
- Vorhaben, die einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dienen (Nr. 3).
- Vorhaben mit besonderen Anforderungen an oder besonderen negativen Auswirkungen auf die Umgebung sowie solche, die aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich angesiedelt werden sollen (Nr. 4).
- Vorhaben, die im Zusammenhang mit der Erzeugung von Kernenergie zu friedlichen Zwecken stehen oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dienen (Nr. 5).
- Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung von Wasser- oder Windenergie dienen (Nr. 6).

Einer besonderen Betrachtung bedürfen die Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB aufgrund ihrer sehr allgemein gehaltenen Formulierung. Hierbei handelt es sich um solche Vorhaben, die erforderlicherweise im Außenbereich untergebracht werden müssen, da von ihnen besondere Anforderungen an oder besondere negative Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten sind oder ihre Zweckbestimmung dies erfordert. Eine Errichtung im Außenbereich aus Gründen der Zweckmäßigkeit reicht als Zulassungskriterium nicht aus:

Besondere Anforderungen an die Umgebung

Hier ist ein Vorhaben dann privilegiert, wenn es seine Zweckbestimmung nur im Außenbereich erfüllen kann und dies im Baugebiet nicht möglich ist. (Z. B.: Wetterstation, Sternwarte, Aussichtsturm, Erholungsanlagen für die Allgemeinheit etc.)

² Zur Begriffsdefinition Landwirtschaft und gartenbauliche Erzeugung dient der § 201 BauGB.

Nachteilige Wirkung auf die Umgebung

Hierunter fallen solche Vorhaben, die aufgrund der von ihnen ausgehenden Emissionen oder Gefahren im Baugebiet, sogar im Industriegebiet nicht angesiedelt werden können. (Schweinemästerei, Tierkörperbeseitigungsanlagen, Sprengstofffabriken, -lager, Zementfabriken etc.) Jedoch sind jegliche Emissionen oder Gefahren auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Führt dies zu einer Zulässigkeit auch im Baugebiet, so entfällt die Privilegierung.

Besondere Zweckbestimmung

Diese Vorhaben müssen in ihrer Eigenart eine besondere Verbindung zum Außenbereich aufweisen und dürfen nicht nur dem Privatinteresse dienen. (Schutzhütten, Berg- und Skihütten die der Allgemeinheit zur Verfügung stehen, Viehunterstände, Jagdhütten etc.)

4.2 Sonstige (nicht privilegierte) Vorhaben - § 35 Abs. 2 BauGB

4.2.1 Genehmigungsvoraussetzungen

Dies sind alle sonstigen, d. h. nicht privilegierten Vorhaben im Außenbereich, die grundsätzlich einem Bauverbot unterliegen. Sie können im Einzelfall jedoch zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind. Im Gegensatz zu den privilegierten Vorhaben genügt hier also bereits eine Beeinträchtigung, die dazu führt, dass das Vorhaben im Außenbereich nicht zugelassen werden darf.

Die Formulierung „können zugelassen werden“ ist jedoch - anders als der Wortlaut zuerst vermitteln mag - keine Ermessensvorschrift. Nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung³ ist, sofern öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden, ein Vorhaben zuzulassen. Sobald öffentliche Belange beeinträchtigt sind, ist eine positive Entscheidung zu Gunsten des Vorhabens ausgeschlossen. Eine Kompensationsmöglichkeit durch positive Effekte, die durch die Zulassung entstünden, besteht nicht.

Als weitere Voraussetzung muss die Erschließung gesichert sein. Der § 35 nennt zwar in Absatz 2 für sonstige Vorhaben nicht explizit ein eingeschränktes Erfordernis in Form einer „ausreichenden Erschließung“, wie es bei privilegierten Vorhaben der Fall ist, jedoch ist auch hier von dem Erfordernis einer ausreichenden Erschließung auszugehen, die den Ansprüchen der Nutzung genügen muss, aber von den sonst üblichen Anforderungen in Baugebieten abweichen kann.

4.2.2 Beeinträchtigung öffentlicher Belange

Eine Beeinträchtigung liegt insbesondere in folgenden, in § 35 Abs. 3 nicht abschließend aufgeführten Fällen vor:

- Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans, des Landschaftsplans (in Hamburg Landschaftsprogramm) oder sonstiger Pläne (Nr. 1 und 2).
- Das Vorhaben kann schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen oder wird ihnen ausgesetzt (Nr. 3).

³ BVerwG, NJW 64, 973

- Das Vorhaben erfordert unwirtschaftliche Aufwendungen für Erschließungsmaßnahmen (Nr. 4).
- Das Vorhaben beeinträchtigt naturschutzrechtliche, orts- und landschaftsbildliche oder Belange des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes sowie der Agrarstruktur oder Wasserwirtschaft (Nr. 5 und 6).
- Das Vorhaben lässt die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten (Nr. 7).⁴

Wird das bejaht, ist die Genehmigung zwingend zu versagen.

Die Aufzählung beispielhafter öffentlicher Belange konkretisiert somit den unbestimmten Rechtsbegriff aus § 35 Abs. 2. Neben diesen können auch weitere für das Bauen im Außenbereich rechtserhebliche Belange zum Tragen kommen. Zu nennen sind:

- Das Planungserfordernis, wenn nämlich die durch das Vorhaben erzeugten Konflikte allein durch die Bauleitplanung gelöst werden können.
- Fachplanungen, sowohl rechtskräftige wie zwar noch nicht rechtskräftig beschlossene, aber hinreichend verfestigte.
- Die Unvereinbarkeit mit den Zielen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Folgender öffentlicher Belang soll aufgrund seiner unbestimmten Formulierung konkretisiert werden:

Schädliche Umwelteinwirkungen (Nr. 3)

Die Definition dieses Begriffs ergibt sich aus § 3 Bundes-Immissionsschutzgesetz. Dies sind danach alle Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft hervorzurufen.

4.3 Begünstigte (halbprivilegierte) Vorhaben - § 35 Abs. 4 BauGB

4.3.1 Genehmigungsvoraussetzungen

Begünstigte Bauvorhaben sind jene, deren Zulassung zwar erleichtert gegenüber den sonstigen Vorhaben, aber nicht privilegiert ist. Sie beziehen sich auf vorhandene und zulässigerweise errichtete bauliche Anlagen im Außenbereich und deren Nutzungsänderung, Ersatz- oder Erweiterungsbauten.

Etwaige Beeinträchtigungen öffentlicher Belange durch

- widersprechende Darstellungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans (Landschaftsprogramm vgl. 4.2.2),
- eine Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft oder

⁴ Zur Erläuterung des Begriffs „Splittersiedlung“ und der Abgrenzung zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird auf Nr. 2.2 des Bauprüfdienstes 2/2001 zu § 34 BauGB verwiesen.

- die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung

können diesen Vorhaben nicht entgegengehalten werden, soweit sie im Hinblick auf die weiteren sich aus § 35 Abs. 3 BauGB ergebenden Ansprüche außenbereichsverträglich sind, d. h. alle übrigen öffentlichen Belange dürfen nicht beeinträchtigt werden (vgl. 4.2.2). Sofern die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 vorliegen, besteht für diese Vorhaben ebenfalls ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Genehmigung.

4.3.2 Vorhabenarten

Es handelt sich dabei um folgende Vorhaben, deren Aufzählung in § 35 Abs. 4 BauGB abschließend ist:

- Die Nutzungsänderung ehemals privilegierter land- oder forstwirtschaftlicher Gebäude im Sinne von Abs. 1 Nr. 1 innerhalb von sieben Jahren nach Aufgabe der bisherigen Nutzung bei Wahrung der äußerlichen Gestalt des Vorhabens, sofern es der zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz dient. Bei der Umnutzung in Wohnen dürfen höchstens drei weitere Wohnungen je Hofstelle neben den auf Hofstellen nach Abs. 1 Nr. 1 Privilegierten entstehen. (Nr. 1).⁵
- Die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle als Ersatz für ein Altgebäude mit Mängeln und Missständen für den Eigentümer (Nr. 2).
- Die alsbaldige und gleichartige Neuerrichtung eines durch außergewöhnliche Ereignisse zerstörten Gebäudes an gleicher Stelle (Nr. 3).
- Die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, die Kulturlandschaft prägenden Gebäuden (Nr. 4).
- Die angemessene Erweiterung von zulässigerweise errichteten Wohngebäuden für den Eigentümer oder seine Familie. Dabei darf eine zweite selbst genutzte Wohneinheit für den Eigentümer oder seine Familie entstehen (Nr. 5).
- Die bauliche Erweiterung von zulässigerweise errichteten gewerblichen Betrieben in angemessenem Umfang (Nr. 6).

Zu der Erweiterung gewerblicher Vorhaben nach § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 6 werden folgende Hinweise gegeben:

Begünstigt ist allein die bauliche Erweiterung eines Betriebes, nicht die Nutzungsänderung. Diese muss im Verhältnis zum Betrieb und vorhandenen baulichen Anlagen angemessen sein. Mehrmalige Erweiterungen, die zusammen gegenüber dem Ursprungsbetrieb das Kriterium der Angemessenheit nicht mehr erfüllen, sind unzulässig. Die Beurteilung hat jeweils anhand des Einzelfalls stattzufinden, pauschalierte Vorgaben bestehen nicht. So hat das OVG Lüneburg in einem Einzelfall die Vergrößerung der Grundfläche einer baulichen Anlage um 30 % für unangemessen gehalten, jedoch darauf hingewiesen, dass diese Entscheidung aufgrund

⁵ Gartenbaubetriebe nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 sind hiervon nicht erfasst!

der konkreten örtlichen Gegebenheiten sowie der betrieblichen Ausgestaltung getroffen wurde. Eine prozentuale Festlegung verbiete sich.⁶

Hinsichtlich der Voraussetzung der zulässigerweisen Errichtung des Betriebes ist diese gegeben, sofern eine bauaufsichtliche Genehmigung erteilt wurde und der Betrieb dieser entspricht. Liegt für den Betrieb keine Genehmigung vor, entspricht er jedoch materiell den rechtlichen Vorgaben zu irgendeinem Zeitpunkt seines Bestehens, so ist eine angemessene Erweiterung ebenfalls zu genehmigen.

Ausdrücklich nicht erfasst von der Begünstigung des § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 6 sind solche Vorhaben, die sich im Innenbereich befinden und sich mit ihrer Erweiterung in den Außenbereich entwickeln würden, da Voraussetzung für die Zulässigkeit der Erweiterung ein bereits im Außenbereich befindliches Vorhaben ist. Gegebenenfalls wäre die Genehmigungsfähigkeit als privilegiertes (vgl. 4.1) oder sonstiges (vgl. 4.2) Vorhaben zu prüfen.

4.4 Ausführung von Vorhaben

Die Ausführung aller nach § 35 Abs. 1 bis 4 BauGB zulässigen Vorhaben (privilegierte, sonstige und begünstigte Vorhaben) ist gemäß Absatz 5 in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise vorzunehmen.

Bei dieser Vorschrift handelt es sich nicht um eine Zulassungsvoraussetzung für das Vorhaben und seine Nutzung selbst - diese sind abschließend in den Absätzen 1 bis 4 geregelt -, sondern um die Rechtsgrundlage für die Erteilung von Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung, um dem „Gebot der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs“⁷ gerecht zu werden.

4.5 Sicherung der Nutzung

Nach § 35 Abs. 5 BauGB hat die Genehmigungsbehörde folgende Sicherungsmaßnahmen für begünstigte Vorhaben nach Absatz 4 durchzuführen, um eine missbräuchliche Inanspruchnahme der Begünstigung zu verhindern:

- Die Verpflichtung des Antragstellers gemäß § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1.g) keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen (z. B. Änderung der Nutzung einer Scheune, anschließend Antrag auf Neuerrichtung einer Scheune).
- Die Sicherstellung, dass die begünstigten Vorhaben des § 35 Absatz 4 Satz 1 (das sind die Nummern 1. - 6. des Absatzes 4) nur in der vorgesehenen Art genutzt werden.

Faktisch betrifft Letzteres nur die Sicherung des Eigenbedarfs des Eigentümers bzw. seiner Familie nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2. und 5. BauGB, da alle anderen Nutzungsänderungen der Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde bedürfen.

⁶ So Taegen, in: Schlichter/Stich, Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch, 2. Aufl., Rn. 134 zu § 35.

⁷ BVerwG, Urteil vom 03.11.1972 –4 C 9.70-

Diese Sicherstellung hat entsprechend den Vorgaben des Absatzes 5 durch Baulast oder in anderer Weise zu erfolgen, wobei der Baulast als öffentlich-rechtlicher Verpflichtung der Vorzug zu geben ist. In besonderen Fällen kann neben der Baulast auch zur zusätzlichen Sicherung eine Grunddienstbarkeit in Frage kommen.

5 Nachbarschutz

Ein absoluter Nachbarschutz, d. h. ein Abwehranspruch ohne den Nachweis einer eigenen Beeinträchtigung, besteht im Anwendungsbereich des § 35 BauGB nicht.

Für alle Vorhaben nach § 35 Abs. 1, 2 und 4 BauGB ergibt sich eine nachbarschützende Wirkung aus dem Gebot der Rücksichtnahme.

6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Genehmigung von Vorhaben im Außenbereich findet die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 9 Hamburgisches Naturschutzgesetz uneingeschränkt Anwendung (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 HmbNatSchG). Sie ist unabhängig von der Prüfung nach § 35 Abs. 3 (öffentliche Belange) anzuwenden.

Ist die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch den Eingriff, den ein Vorhaben verursacht, weder vermeidbar noch im erforderlichen Umfang ausgleichbar, so ist die Baugenehmigung zu versagen, wenn die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege als vorrangig zu bewerten sind (§ 9 Abs. 5 HmbNatSchG).

7 Abgrenzung des Außenbereichs vom im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Hinsichtlich der Definition wird auf die Ausführungen oben unter Nummer 2 verwiesen.

Die Frage der Abgrenzung des Außenbereichs vom im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird eingehend im Bauprüfdienst 2/2001 unter Nummer 2 dargestellt.