



Kurzinformation

Maßgebliche bauplanungsrechtliche Vorschriften bei der Errichtung von Industrieparks

Die Zulässigkeit der Errichtung eines Industrieparks richtet sich in bauplanungsrechtlicher Hinsicht nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Dabei sind insbesondere die Vorschriften der §§ 29-35 BauGB zu beachten. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben nach § 30 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der die Voraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB nicht erfüllt (einfacher Bebauungsplan), richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) oder § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

In einem Bebauungsplan (vgl. § 30 BauGB) können nach § 1 Abs. 2, Abs. 3 Satz 1 BauNVO bestimmte Baugebiete festgesetzt werden. Nach § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO werden durch die Festsetzung die Vorschriften der §§ 2 bis 14 BauNVO grundsätzlich Bestandteil des Bebauungsplans. Eine baurechtliche Kategorie des „Industrieparks“ kennt das deutsche Recht allerdings nicht. Eine Errichtung eines Industrieparks dürfte allerdings im Geltungsbereich eines Bebauungsplans insbesondere dann in Betracht kommen, wenn der Bebauungsplan das Industrieparkgelände als Industriegebiet nach § 9 BauNVO ausweist (vgl. OVG Berlin-Brandenburg sowie VG Frankfurt a.M. und VGH Kassel). Aber auch die Errichtung eines Industrieparks in Bereichen, in denen durch einen Bebauungsplan (teilweise) ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO oder Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt wurde, ist nicht ausgeschlossen (vgl. OVG Münster sowie OVG Lüneburg und Bay. VGH). Ein Industriepark kann – abhängig von der geplanten Nutzung – auch im Geltungsbereich mehrerer dieser in einem Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete errichtet werden (vgl. etwa Bay. VGH sowie VG Gelsenkirchen).

Bei der Errichtung von Industrieparks sind neben den genannten bauplanungsrechtlichen Vorschriften aber auch weitere öffentlich-rechtliche Regelungen des Bundes relevant. So müssen zum Beispiel – etwa durch das Einleiten von im Industriepark anfallenden Abwassers in Abwasseranlagen – die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) oder – beispielsweise zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, etwa durch Luftverunreinigungen und Geräusche – die Vorschriften des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) beachtet werden (vgl. Müggenborg sowie Spannowsky, Hentschel/Müggenborg und Kern).

Quellen:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, abrufbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BJNR003410960.html#BJNR003410960BJNG000104116>, letzter Abruf – auch für alle weiteren Internetlinks – 8. Februar 2021.
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), abrufbar unter <https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/BJNR004290962.html#BJNR004290962BJNG000102116>.
- BImSchG: Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist, abrufbar unter <https://www.gesetze-im-internet.de/bimschg/BJNR007210974.html>.
- WHG: Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist, abrufbar unter https://www.gesetze-im-internet.de/whg_2009/BJNR258510009.html.
- Bay. VGH: Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 07.10.2010, Az. 2 B 09.1287, ZfBR 2011, 50, 51.
- OVG Berlin-Brandenburg: Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Urteil vom 30.01.2019, Az. OVG 2 A 27/17, LKV 2019, 124, 126.
- OVG Lüneburg: Oberverwaltungsgericht Lüneburg, Urteil vom 09.09.2020, Az. 1 KN 71/18, BeckRS 2020, 24317 Rn. 31.
- OVG Münster: Oberverwaltungsgericht Münster, Urteil vom 13.10.2011, Az. 2 D 119/09.NE, BeckRS 2011, 55956.
- VG Frankfurt a.M.: Verwaltungsgericht Frankfurt a.M., Urteil vom 05.02.2013, Az. 8 K 1638/11.F, BeckRS 2016, 48516.
- VG Gelsenkirchen: Verwaltungsgericht Gelsenkirchen, Urteil vom 25.06.2013, Az. 6 K 3592/11, BeckRS 2013, 53912.
- VGH Kassel: Verwaltungsgerichtshof Kassel, Beschluss vom 19.03.2012, Az. 9 B 1916/11, NVwZ-RR 2012, 544.
- Hentschel/Müggenborg: Neues Wasser- und Naturschutzrecht, NJW 2010, 961, 963.
- Kern, Aktuelle Änderungen des nationalen Wasser- und Abwasserrechts durch die Implementation der Industrieemissionsrichtlinie 2010/75/EU, ZUR 2013, 150, 156.
- Müggenborg: Umweltrechtliche Anforderungen an Chemie- und Industrieparks, 2008 Rn. 143 ff.
- Spannowsky: Lärmschutz- und luftreinhaltungsrelevante Änderungen im Bauplanungsrecht, ZfBR 2018, 25, 31 ff.
