



Vorlesung „Grundzüge des Baurechts“

Prof. Dr. Dr. Durner LL.M.

Übungsfall 8.1.2026



A ist Eigentümer eines Wohngrundstücks in dem 200 Einwohner zählenden Weiler Siegheim in NRW. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Die meisten Grundstücke im Ort sind mit landwirtschaftlichen Wohnhäusern, Scheunen und Stallungen bebaut, es finden sich jedoch auch eine Landmetzgerei und eine KFZ-Werkstatt.

Der A. gegenüber wohnende Grundstückseigentümer B. beantragt bei der zuständigen Behörde die Umnutzung seiner bislang landwirtschaftlich genutzten Gebäude in eine Hundeschule samt Hundepension für maximal 40 Hunde mit einem Schulungsraum, Zwingern sowie die Nutzung der Wiese zu Ausbildungszwecken. Er legt mit dem Antrag ein Schallgutachten vor, nach dem der Lärm des Gebells der Hunde die in einem Dorfgebiet nach der TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschreitet.

Gegen die dem B. erteilte Baugenehmigung wendet sich A mit der Begründung, das Vorhaben „passe nicht ins Dorf“ und beeinträchtigt ihn rücksichtslos.

Fall 20.1.2021

Das OVG prüft einen auch in einem § 34 Abs. 2 BauGB-Gebiet grundsätzlich bestehenden **Gebietserhaltungsanspruch**.

Es sieht das Gebiet als **faktisches Dorfgebiet** nach § 5 BauNVO an. Ein solches sei ein „ländliches Mischgebiet“, in dem Landwirtschaftsbetriebe ebenso wie nicht störende Gewerbebetriebe, wie sie traditionell im Dorfgebiet angesiedelt waren, und sonstiges Wohnen zulässig sind.

Eine Hundepension und -schule mit maximal 40 Hunden sei im Dorfgebiet als sonstiger Gewerbebetrieb **§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO** zulässig.

Verneint wird auch ein Verstoß gegen das hier aus § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO folgende **Gebot der Rücksichtnahme**, da die von dem Vorhaben ausgehende Lärmbelastung dorftypisch ist.

OVG Lüneburg, , Beschl. v. 14.9.2020 – 1 ME 133/19, NVwZ-RR 2021, 10 ff.