

86

Nachschlagewerk: ja

BGHZ : ja

GG Art. 14 Ca, Cc, Cf

Eine Gemeinde kann durch den Erlaß eines nichtigen, aber vollzogenen Bebauungsplans, der eine immissionsempfindliche Wohnbebauung vorsieht, auf einen außerhalb des Plangebiets gelegenen, geruchsintensiven landwirtschaftlichen Betrieb enteignungsgleich einwirken, wenn das dahin führt, daß der Betrieb schwer und unerträglich betroffen wird, weil nunmehr zu seiner Erhaltung notwendige Modernisierungsmaßnahmen unterbleiben müssen.

BGB § 839 Cb; BundesbauG § 1 Abs. 7

Den Amtsträgern einer Gemeinde obliegen im Rahmen der planungsrechtlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BBauG gegenüber einem Planbetroffenen grundsätzlich nur dann drittgerichtete Amtspflichten, wenn das Gebot der Rücksichtnahme zugunsten dieses Betroffenen drittschützende Wirkung entfaltet.

BGH, Urt. v. 28. Juni 1984 - III ZR 35/83 - OLG Bamberg
LG Würzburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 35/83

URTEIL

Verkündet am: 28. Juni 1984

Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter

in dem Rechtsstreit der Geschäftsstelle

Stadt M [REDACTED],
vertreten durch ihren 1. Bürgermeister,

Beklagte und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

1. Babette S [REDACTED],
2. Ernst S [REDACTED],
Landwirtseheleute, beide wohnhaft in M [REDACTED],
Ortsteil G [REDACTED] 170,

Kläger und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 17. Mai 1984 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Boujong, Dr. Engelhardt, Dr. Halstenberg und Dr. Werp

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Bamberg vom 13. Dezember 1982 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Den Klägern gehört ein landwirtschaftlicher Betrieb mit einer Fläche von etwa 35 ha im Ortsteil G [REDACTED] der Beklagten. Das Anwesen grenzt an den nordöstlichen Rand der gewachsenen Bebauung von G [REDACTED]. Die Hofstelle mit Ställen, Silo und Dungstätte liegt südlich des O [REDACTED] Wegs; die landwirtschaftlichen Nutzflächen schließen sich im wesentlichen in südöstlicher Richtung an.



Der Rat der damals noch selbständigen Gemeinde G [REDACTED] beschloß am 17. August 1971 die Aufstellung von fünf Bebauungsplänen. Die Planung betraf die jeweils zusammenhängenden Bereiche "Frauenbrunnen-Frauenberg" und "Eiselberg". Das Gebiet "Frauenbrunnen-Frauenberg" wurde wegen der persönlichen Beteiligung von Gemeinderäten in drei Teile aufgespalten. Mit Beschluß vom 12. September 1972 billigte der Gemeinderat den Bebauungsplanentwurf für dieses Gebiet. Der Entwurf sah für das Gelände zwischen dem O [REDACTED] Weg und der nördlich verlaufenden M [REDACTED] Straße Wohnbebauung vor. Nach mehrfacher Behandlung von Bedenken und Anregungen und nach mehrfachen Änderungen beschloß der Gemeinderat am 13. November 1973 den Bebauungsplan "Frauenbrunnen-Frauenberg, Teil I, II und III" als Satzung. Am 22. Januar 1974 erteilte das Landratsamt W [REDACTED] dazu die Genehmigung unter einer - die Abwasserbeseitigung betreffenden - Auflage.

Die Kläger beantragten am 20. Mai 1975 beim Landratsamt einen baurechtlichen Vorbescheid über den Einbau von Ställen mit Schwemmentmistung für 120 Schweine in den vorhandenen Schweinestall, ferner für 80 Mastbullen in den bestehenden Viehstall und außerdem über die Neuanlage eines Fahrsilos. Diesen Antrag lehnte das Landratsamt durch Bescheid vom 7. September 1977 ab. Daraufhin wurde eine von den Klägern inzwischen erhobene Untätigkeitsklage in der Hauptsache für erledigt erklärt. Die Kläger haben gegen den ablehnenden Bescheid Widerspruch eingelegt; darüber ist bisher noch nicht entschieden.

Bereits mit Schreiben vom 10. Dezember 1975 hatten die Kläger beantragt, den Bebauungsplan "Frauenbrunnen-Frauenberg" im Wege der Normenkontrolle zu prüfen. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (VGH) erklärte mit Beschluß vom 28. Januar 1981 den Bebauungsplan für nichtig.

Im vorliegenden Rechtsstreit begehren die Kläger von der Beklagten als Rechtsnachfolgerin der früheren Gemeinde G[REDACTED] eine Entschädigung, hilfsweise Schadensersatz, für die ihnen nachteiligen Folgen der rechtswidrigen Bauleitplanung. Sie machen geltend, ihre Lage habe sich immissionsschutzrechtlich derart verschlechtert, daß sie die gebotene Modernisierung ihrer Stallungen zur vermehrten Schweine- und Mastbullenhaltung überhaupt nicht oder nur unter erheblichen Mehrkosten durchführen könnten.

Das Landgericht hat die Feststellungsklage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat festgestellt, daß die Beklagte den Klägern eine angemessene Entschädigung zu leisten hat. Mit ihrer Revision verfolgt die Beklagte ihren Klageabweisungsantrag weiter.

Entscheidungsgründe

Das Berufungsgericht hat dem Feststellungsbegehren der Kläger aus dem rechtlichen Gesichtspunkt des enteignungsgleichen Eingriffs stattgegeben. Die dagegen gerichteten Angriffe der Revision führen zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache an die Vorinstanz.

I.

1. Der erkennende Senat hält, wie er jüngst entschieden hat, daran fest, daß für rechtswidrige hoheitliche Eingriffe in das Eigentum nach den von der Rechtsprechung für den enteignungsgleichen Eingriff entwickelten Grundsätzen Entschädigung zu leisten ist (Senatsurteil vom 26. Januar 1984 - III ZR 216/82 = DVBl. 1984, 391 mit Anm. Götz = WM 1984, 273 = UPR 1984, 161, auch zum Abdruck in BGHZ bestimmt). Das Berufungsgericht erblickt den hoheitlichen Eingriff rechtlich zutreffend (nach Maßgabe der Ausführungen zu III) in dem Erlaß und dem auch der Beklagten zurechenbaren Vollzug des Bebauungsplans "Frauenbrunnen-Frauenberg, Teil I, II und III". Es ist anerkannt, daß der Eingriff auch in einer rechtlichen Maßnahme, insbesondere dem Erlaß eines Bebauungsplans als einer untergesetzlichen Rechtsnorm, nämlich einer Satzung (§ 10 BBauG), bestehen kann (Senatsurteile BGHZ 78, 41, 43 und vom 8. November 1979 - III ZR 51/78 = LM Art. 14 Ea GG Nr. 104 = WM 1980, 658, 659; Krohn/Löwisch, Eigentumsgarantie, Enteignung, Entschädigung, 3. Aufl. Rn. 222; Ossenbühl, Staatshaftungsrecht, 3. Aufl. S. 153 f.). Die Rechtswidrigkeit des Eingriffsaktes steht aufgrund der im Normenkontrollverfahren ergangenen Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 28. Januar 1981 auch für den vorliegenden Entschädigungsrechtsstreit bindend fest. Die Nichtigerklärung des Bebauungsplans ist allgemein verbindlich (§ 47 Abs. 6 Satz 2, 2. Halbs. VwGO). Die Entscheidung wirkt, da der Verwaltungsgerichtshof nichts anderes bestimmt hat, auf den Zeitpunkt des Erlasses des Bebauungsplans zurück (Senatsurteil BGHZ 86, 356, 359 m.w.Nachw.; s. auch Senatsurteil vom 17. Dezember 1981 - III ZR 72/80 = NVwZ 1982, 329, 330 = LM § 47 VwGO Nr. 2 unter 3).

2. a) Durch den Erlaß des Bebauungsplans ist, wovon hier revisionsrechtlich auszugehen ist (vgl. I 4 b), in den eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb (Landwirtschaft) der Kläger, der den Schutz des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG genießt (Krohn/Löwisch aaO Rn. 151; Kreft in: RGRK-BGB 12. Aufl. Rn. 63 vor § 839, jew. m. zahlr. Nachw.), eingegriffen worden. Der später für nichtig erklärte Bebauungsplan hat im Plangebiet, das vorher Außenbereichsgelände (§ 35 BBauG) war, eine immissionsempfindliche Nutzung, nämlich auch eine - in der Folgezeit realisierte - Wohnbebauung, zugelassen. Dadurch ist, wie hier unterstellt wird, der emissionsintensive landwirtschaftliche Betrieb der Kläger, der sich auf nicht planbetroffenen Grundstücken befindet, in einer die enteignungsrechtliche Opfergrenze überschreitenden Weise beeinträchtigt worden. Die Erteilung von Baugenehmigungen für Vorhaben im Planbereich ist jedenfalls auch der Beklagten zuzurechnen, da sie hierfür eine - von den zuständigen Behörden zunächst als gültig angesehenen - planungsrechtliche Grundlage geschaffen hat. Die rechtswidrig eröffnete und später verwirklichte Möglichkeit der Wohnbebauung im Plangebiet ist mit der Nutzung des benachbarten landwirtschaftlichen Anwesens der Kläger für Zwecke der geruchsintensiven Viehzucht, insbesondere Schweinehaltung, nicht zu vereinbaren.

b) Durch die rechtswidrige Ausweisung des allgemeinen Wohngebiets bzw. Mischgebiets in der Nähe eines emittierenden Betriebes und den Vollzug dieser Planung hat sich die immissionsschutzrechtliche Lage des Betriebs der Kläger unmittelbar verschlechtert. Zwar ist das Vorhaben der Kläger nicht nach § 4 Abs. 1 BImSchG genehmigungspflichtig, da § 2 Nr. 45 der 4. BImSchV

Schweinezuchtanlagen erst von einer hier nicht vorgesehenen Größenordnung ab (700 Mastschwein- oder 280 Sauenplätze) dem Genehmigungszwang unterwirft. Bei der geplanten Umstellung ihres Betriebs auf Schweine- und Mastochsenzucht und dem damit verbundenen Umbau der Stallungen, bei denen es sich um Betriebsstätten im Sinne des § 3 Abs. 5 Nr. 1 BImSchG handelt (vgl. BayVGH BauR 1978, 46, 48; Uhle BImSchG § 3 Rn. 10; Engelhardt BImSchG 2. Aufl. Bd. 1, § 3 Rn. 15), sind die Kläger zwar nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG verpflichtet, schädliche Umwelteinwirkungen, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, zu verhindern. Welche Nachteile und Belästigungen (vgl. § 3 Abs. 1 BImSchG) für die Nachbarschaft noch zumutbar sind, richtet sich indessen auch nach der bebauungsrechtlichen Prägung der Situation (BVerwG Urt. vom 11. Februar 1977 - IV C 9.75 = DVBl. 1977, 770, 771 zu § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG; vgl. auch BVerwG Urt. vom 21. Mai 1976 - IV C 80.74 = DVBl. 1976, 779, 783). Die rechtswidrige "Heraufzonung" des angrenzenden Außenbereichsgeländes zum allgemeinen Wohngebiet bzw. Mischgebiet hat für die Kläger (vorbehaltlich der Frage des Bestandsschutzes, vgl. dazu unter III 1) die naheliegende Gefahr begründet, daß sie ihr Modernisierungsvorhaben nicht, nur zum Teil, verspätet oder aber nur mit erheblichen Mehrkosten verwirklichen können. Durch die - zunächst unerkannt nichtige - Ausweisung eines Gebietes, das erhöhte Schutzwürdigkeit genießt, sind die Kläger jedenfalls für die Baugenehmigungspraxis des Landratsamtes mit der Pflicht zur Rücksichtnahme auf die "plan-konforme" Wohnbebauung belastet worden (vgl. BVerwGE 50, 49, 54 f.). Infolge der rechtswidrigen Umplanung des Nachbargeländes sind die Kläger auch dem Risiko ausgesetzt worden, durch nachträgliche behördliche Anordnungen bzw. Untersagungsverfügungen oder durch Abwehransprü-

che privater Nachbarn, deren aufgrund des Bebauungsplans errichtete Häuser an das landwirtschaftliche Anwesen der Kläger herangerückt sind, nachteilig betroffen zu werden. Die durch den rechtswidrigen Bebauungsplan geschaffenen Gefahren haben sich inzwischen mit Blick auf die im "Plangebiet" errichteten Wohnbauten auch - zumindest für einen bestimmten Zeitraum - verwirklicht (vgl. unter 3).

3. a) Die rechtswidrige städtebauliche Umplanung des Gebiets zwischen O [REDACTED] Weg und M [REDACTED] Straße hat auch die bauplanungsrechtliche Situation zum Nachteil der Kläger beeinflusst. Ihr Anwesen lag schon damals im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BBauG), wie das Berufungsgericht rechtsbedenkenfrei angenommen hat. Es befindet sich zwar am Ortsrand, nimmt aber als letztes bebautes Grundstück noch an der aufeinanderfolgenden, zusammenhängenden Bebauung teil (vgl. BVerwGE 31, 20; BVerwG Urteile vom 1. Dezember 1972 - IV C 6.71 = BauR 1973, 99 und vom 12. Oktober 1973 - IV C 3.72 = BauR 1974, 41). Das geplante Vorhaben der Kläger ist nach § 34 BBauG 1976/1979 zu beurteilen (vgl. Art. 3 § 5 des Ges. zur Änderung des BBauG vom 18. August 1976, BGBl. I S. 2221). Danach können auch die Belange des Umweltschutzes einem Vorhaben, von dem schädliche Umwelteinwirkungen (z.B. Geruchsbelästigungen) auf die durch den Bebauungszusammenhang geprägte Umgebung ausgehen, entgegenstehen (BayVGH BauR 1978, 46, 47 f.; Gelzer, Bauplanungsrecht, 4. Aufl. Rn. 1051; Schrödter BBauG 4. Aufl. § 34 Rn. 17; Ernst/Zinkahn/Bielenberg BBauG § 34 Rn. 52). Auch nach § 34 BBauG 1960 war ein Vorhaben, das erhebliche Geruchsbelästigungen hervorrief, unzulässig, wenn es der vorhandenen Bebauung in bodenrechtlich relevanter Weise widersprach, insbesondere wenn sich

durch das hinzutretende Vorhaben die gegebene Situation mehr als nur geringfügig verschlechtert hätte (BVerwG Urt. vom 1. Dezember 1972 - IV C 9.71 = BRS 25 Nr. 54; BayVGH BayVBl. 1977, 51; HessVGH BRS 25 Nr. 52; OVG Lüneburg BRS 25 Nr. 53). Soweit die herangerückte Wohnbebauung wegen der Nichtigkeitserklärung des Bebauungsplans im heutigen Außenbereich (§ 35 BBauG) liegt, war der Immissionskonflikt mit dem geplanten Vorhaben der Kläger nach den für das Gebot der Rücksichtnahme entwickelten Grundsätzen zu lösen (vgl. BVerwG Urt. vom 10. Dezember 1982 - 4 C 28/81 = NJW 1983, 2460 = DVBl. 1983, 349). Die rechtswidrige Planung der Beklagten und ihr Vollzug haben den Klägern insoweit ihnen nachteilige Pflichten zur Rücksichtnahme auferlegt.

b) Das Vorhaben der Kläger war wegen der an ihr Anwesen herangerückten Wohnbebauung, die aufgrund des später für nichtig erklärten Bebauungsplans bzw. nach § 33 BBauG genehmigt wurde, gemäß § 34 BBauG unzulässig, soweit nicht der Gesichtspunkt des baurechtlichen Bestandsschutzes (dazu unten) zu einer anderen Beurteilung führt. Im Zeitpunkt der Entscheidung über den Vorbescheidsantrag der Kläger am 7. September 1977 waren in dem Bereich, der für das Vorhaben der Kläger immissionschutzrechtlich von Bedeutung sein kann, bereits mindestens sechs Wohnhäuser errichtet, davon drei schon vor dem Beginn des Planaufstellungsverfahrens. Rechtlich zutreffend hat das Berufungsgericht in die Prüfung, ob das Vorhaben § 34 BBauG entspricht, auch die Bebauung im relevanten Teil des Planbereichs einbezogen. Zu der vorhandenen Bebauung im Sinne des § 34 BBauG kann auch beplantes Gebiet gehören (Schrödter aaO § 34 Anm. 2) mit Ausnahme der darin liegenden unbebauten Grundstücke (BVerwG Urt. vom 26. November 1976 - IV C 69/74 = BRS 30 Nr. 34).

Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil kann sich über unbeplantes und qualifiziert beplantes Gebiet erstrecken (Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO § 19 Rn. 26). Dem Berufungsgericht ist auch darin zuzustimmen, daß das geruchsintensive Vorhaben der Kläger mit der Wohnbebauung im Mischgebiet (§ 6 BauNVO) unvereinbar ist. In allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten ist, wie sich aus § 4 Abs. 3 Nr. 6 und § 6 Abs. 3 BauNVO (1968 und 1977) ergibt, allenfalls Kleintierhaltung zulässig. Dagegen sind dort Stallgebäude als Teile landwirtschaftlicher Betriebe oder Schweinemastbetriebe gebietsfremd (Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO § 6 BauNVO Rn. 34; Fickert/Fieseler BauNVO 4. Aufl. § 4 Rn. 13). Zwar liegt das Landwirtschaftliche Anwesen der Kläger nicht in einem der genannten Gebiete. Aber im Hinblick auf die nahe herangerückte Wohnbebauung wären die von dem geplanten Vorhaben der Kläger ausgehenden Geruchsbelästigungen mit dem durch die Wohnbebauung geprägten Gebietscharakter des Planbereichs unvereinbar, wie das Berufungsgericht rechtsbedenkenfrei ausgeführt hat. Ein derart emissionsträchtiges Vorhaben, wie es die Kläger beabsichtigen, würde es an der gebotenen Rücksichtnahme auf die Wohnbebauung fehlen lassen (vgl. zum Rücksichtnahmegebot im Zusammenhang mit § 34 BBauG BVerwG Urt. vom 13. März 1981 - 4 C 1.78 = BauR 1981, 354, 355 f. m.w.Nachw.). Auch das Landratsamt hat seine Ablehnung der Bauvoranfrage der Kläger mit Bescheid vom 7. September 1977 zumindest in erster Linie auf den bodenrechtlich relevanten Widerspruch des Projekts zu der vorhandenen Bebauung im "Plangebiet" gestützt.

4. a) Der Erlaß des rechtswidrigen Bebauungsplans und sein Vollzug stellen einen unmittelbaren Eingriff in eine durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützte Rechtsposition der

Kläger dar, wie dies nach ständiger Rechtsprechung des erkennenden Senats Voraussetzung für einen enteignungsgleichen Eingriff ist (Senatsurteile BGHZ 54, 332, 338; 55, 229, 231 und vom 13. Dezember 1979 - III ZR 95/78 = NJW 1980, 770 = LM Art. 14/Ba7 GG Nr. 52 m.w. Nachw.). Der Bebauungsplan ist bis zu seiner gerichtlichen Nichtigerklärung von den Behörden als gültig behandelt und vollzogen worden. Für die Kläger ist es daher im Ergebnis so anzusehen, als sei das planbetroffene Nachbargelände zu ihrem Nachteil mit den oben dargestellten immissionsschutz- und planungsrechtlichen Folgen umstrukturiert worden; ein Bebauungsplan entfaltet bereits rechtsgestaltende Wirkung (Schrödter aaO § 44 Rn. 66,68). Allerdings konnten sich die nachteiligen Folgen für die Kläger erst spürbar auswirken, wenn im "Plangebiet" Wohnhäuser erbaut werden. Darauf war der Plan jedoch gerade angelegt; die für die Wohnhäuser in der Nähe der Hofstelle erteilten Baugenehmigungen waren "plankonform". Schon während des Planaufstellungsverfahrens sind dort gemäß § 33 BBauG einzelne Wohnbauten errichtet worden; alsbald nachdem der Plan in Kraft getreten war, folgten weitere Wohnhäuser. Bei dieser Sachlage kann keine Rede davon sein, daß ganz außerhalb der hoheitlichen Maßnahme liegende, selbständige Ereignisse (nämlich die Erteilung der Baugenehmigungen für die Wohnhäuser) den Schaden ausgelöst hätten (vgl. zum Bestandsschutz unter III 1). Da für die Aufstellung des Bebauungsplans ein Bedürfnis bestand und, wie sich in der Folgezeit bestätigte, von vornherein mit einer stärkeren Bautätigkeit im Plangebiet zu rechnen war, bildet das Heranrücken der Wohnbebauung an die Hofstelle der Kläger mit den daraus für sie resultierenden Nachteilen eine sich aus der Eigenart der hoheitlichen Bauleitplanung ergebende Folge (vgl. Senatsurteile vom 26. Februar 1976 - III ZR 88/73 = LM Art. 14/Cc7 GG Nr. 25 m.w.Nachw. und vom 13. Dezember 1979 aaO;

Krohn/Löwisch aaO Rn. 221 m.w.Nachw.). Die mit dem Erlaß und Vollzug des Bebauungsplans geschaffene Gefahrenlage hat demnach hier zu schädigenden Auswirkungen geführt, die für die konkrete Betätigung der Hoheitsgewalt typisch sind und damit das Erfordernis der Unmittelbarkeit erfüllen (Krohn/Löwisch aaO). Der unmittelbare Eingriff ist daher nicht erst allein in der Erteilung "plankonformer" Baugenehmigungen für die Wohnhäuser zu erblicken. Ebenso wenig kann ausschließlich die Versagung des von den Klägern beantragten Vorbescheids als Eingriff gewertet werden (vgl. aber auch III 1). Diese Maßnahme wurde aufgrund der Zulassung der Wohnbebauung auf dem Nachbargelände durch den Bebauungsplan getroffen.

Dieser Beurteilung steht die Rechtsprechung des erkennenden Senats zu den sog. Gebietserklärungen, die grundsätzlich noch nicht als Eingriff in das Grundeigentum gewertet werden (Senatsurteile BGHZ 57, 278; 64, 382, 390 f. und vom 2. Februar 1978 - III ZR 15/76 = LM Art. 14 Ba GG Nr. 45 m.w.Nachw.), nicht entgegen. Durch derartige Gebietserklärungen, die dem Eigentümer bestimmte Nutzungsbeschränkungen auferlegen, wird ihm im allgemeinen noch kein fühlbares Opfer abgefordert. Das ist erst der Fall, wenn er eine spürbare wirtschaftliche Einbuße erleidet, etwa weil ihm ein konkretes Bauvorhaben untersagt wird. Damit ist der Streitfall indes nicht vergleichbar. Während es bei Gebietserklärungen zunächst offenbleibt, ob dem Grundeigentümer ein fühlbares Opfer auferlegt wird, zielt der hier zu beurteilende Bebauungsplan darauf ab, das an die Hofstelle der Kläger angrenzende Areal einer immissionsempfindlichen und die Kläger "störenden" Wohnbebauung zuzuführen; zudem

waren im Blick auf den in der Aufstellung befindlichen Plan (§ 33 BBauG) schon einzelne Wohnhäuser genehmigt worden.

b) Der Unmittelbarkeit des Eingriffs steht auch nicht entgegen, daß die landwirtschaftlichen Betriebsgrundstücke der Kläger, auf denen das Umbauvorhaben durchgeführt werden sollte, nicht im Bereich des Bebauungsplans liegen. Zwar umfaßt die Eigentumsgarantie grundsätzlich nicht den Schutz des Eigentümers dagegen, daß die Art der Nutzbarkeit von Nachbargrundstücken durch die Bauleitplanung verändert wird (Senatsurteile BGHZ 48, 46; 61, 253, 255 f.; BVerwG Urt. vom 14. April 1978 - 4 C 96, 97/76 = NJW 1979, 995, 996 = DVBl. 1978, 614, 617 m.w.Nachw.; Krohn/Löwisch aaO Rn. 141 m.w.Nachw.; Kreft aaO Rn. 62 vor § 839 m.w.Nachw.). Dieser Grundsatz gilt aber nicht ausnahmslos. Es ist heute anerkannt, daß auch die Beplanung von Nachbargelände und deren Vollzug die vorgegebene Grundstückssituation nachhaltig verändern und dadurch das eigene (Betriebs-)Grundstück "schwer und unerträglich" treffen kann (BVerwGE 32, 173, 179; 36, 248, 249; 50, 282, 287; Krohn/Löwisch aaO Rn. 143 m.w.Nachw.; Kreft aaO Rn. 61 vor § 839 m.w.Nachw.). Der erkennende Senat hat ausgesprochen, daß Verkehrsimmissionen, die eine an die Straße angrenzende Wohnbebauung schwer und unerträglich beeinträchtigen, enteignenden Charakter haben (Senatsurteile BGHZ 64, 220, 230 und vom 14. Juli 1977 - III ZR 41/75 = NJW 1978, 318, 319 = LM Art. 14 /Cb/ GG Nr. 33 Bl. 3 m.w.Nachw.). Auch der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urt. vom 16. April 1971 - IV C 66.67 = DVBl. 1971, 746 = BauR 1971, 100; vgl. auch Urt. vom 14. April 1978 aaO) liegt die Auf-

fassung zugrunde, daß ein Bebauungsplan und sein Vollzug auf Grundstücke außerhalb des Plangebiets enteignend oder enteignungsgleich einwirken kann (so zutreffend Schrödter aaO § 44 Rn. 62 ff.). Auch das Schrifttum steht auf diesem Standpunkt (Schrödter aaO § 44 Rn. 66, 68, 70; Papier in: Maunz/Dürig GG Art. 14 Rn. 385 ff., insbes. 388, 389, vgl. ferner Rn. 458; Breuer, Die Bodennutzung im Konflikt zwischen Städtebau und Eigentumsgarantie, 1976, S. 300 ff.; Ernst/Hoppe, Das öffentliche Bau- und Bodenrecht, Raumplanungsrecht, 2. Aufl. Rn. 308 S. 178; vgl. auch Krohn/Löwisch aaO Rn. 143 ff.).

Dem tritt der erkennende Senat in Fortführung seiner bisherigen Rechtsprechung bei. Die Nutzungsbeeinträchtigungen, die sich für die Kläger ergeben, würden jedes zumutbare Maß überschreiten, wenn sie eine zur Erhaltung gebotene Modernisierung ihres landwirtschaftlichen Betriebes verhinderten oder hierfür zumindest den Einsatz unverhältnismäßiger Mittel erforderten. Unter diesen Umständen läge ein schwerer und unerträglicher Eingriff in eine als Eigentum geschützte Rechtsposition der Kläger vor (vgl. Krohn/Löwisch aaO Rn. 145 m.w.Nachw.). Das Berufungsgericht wird nach der ohnehin gebotenen Zurückverweisung der Sache Gelegenheit haben nachzuprüfen, ob diese Voraussetzungen gegeben sind.

c) Mit dieser Beurteilung setzt sich der erkennende Senat nicht in Widerspruch zu seinem Urteil vom 30. Mai 1960 - III ZR 97/59 = LM Art. 14 [Cf] GG Nr. 17. Dort ging es um die Wirkungen eines Bauleitplans, der mit einem Bebauungsplan nicht vergleichbar ist, auf Nachbargrundstücke.

Auch der Senatsentscheidung BGHZ 45, 23 (vgl. "Schweinemästerfall") liegt ein anderer Sachverhalt zugrunde. Dort beruhte die ordnungsbehördliche Untersagung der geruchsintensiven Schweinehaltung nicht darauf, daß die Wohnbebauung aufgrund rechtswidriger Beplanung des Nachbargebiets an den emissionsintensiven Betrieb herangerückt war. Im Streitfall ist die Rechtsposition der Kläger gerade dadurch gekennzeichnet, daß sie von der Schwelle der enteignungsrechtlichen Unzumutbarkeit ab ein Abwehrrecht aus Art. 14 Abs. 1 GG gegen rechtswidrige Beeinträchtigungen besitzen (vgl. Senatsurteil BGHZ 78, 41, 45 f.). Sie können daher nicht als Störer im polizeirechtlichen Sinne angesehen werden.

II.

1. Die den Klägern nachteiligen Folgen der Umplanung sind nicht dadurch beseitigt worden, daß der Bebauungsplan mit rückwirkender Kraft für nichtig erklärt worden ist. Die unanfechtbar gewordenen Baugenehmigungen, die aufgrund des für nichtig erklärten Bebauungsplans erteilt worden sind, bleiben entsprechend § 47 Abs. 6 Satz 3 VwGO von der Nichtigkeitserklärung unberührt (Senatsurteil BGHZ 86, 356, 359 m.w.Nach.; BVerwGE 56, 172, 176). Das bedeutet, daß im Interesse der Rechtssicherheit jedenfalls die Bestandskraft und Wirksamkeit der Baugenehmigungen aufrechterhalten bleiben (Senatsurteil aaO), so daß die im früheren Plangebiet in der Nähe des Anwesens der Kläger errichteten Wohnbauten nicht mehr beseitigt werden können.

2. a) Dem Berufungsgericht ist darin zuzustimmen, daß der Erlaß des für nichtig erklärten Bebauungsplans für

die den Klägern entstanden und möglicherweise noch entstehenden Nachteile (vorbehaltlich der Ausführungen zu III)ursächlich ist. Wenn man den "Planbereich" ausklammert, hätte sich das Vorhaben der Kläger in die Eigenart der näheren Umgebung eingefügt (§ 34 Abs. 1 BBauG), wie das Berufungsgericht rechtsbedenkenfrei ausgeführt hat. An das Anwesen der Kläger schließt sich nach den Feststellungen des sachverständig beratenen Berufungsgerichts der ältere Baubestand der Ortschaft an, der überwiegend landwirtschaftlich ausgerichtet ist. Es handelt sich dabei um ein Dorfgebiet im Sinne des § 5 Abs. 1 BauNVO 1968 und BauNVO 1977, wie das Berufungsgericht in Übereinstimmung mit dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof rechtsirrtumsfrei angenommen hat. Der von dem Berufungsgericht bestellte Sachverständige hat in dem relevanten Bereich aufgrund einer Ortsbesichtigung den gewachsenen Baubestand und die Nutzungen im einzelnen ermittelt, in einer Tabelle festgehalten und anhand eines Lageplans dargestellt. Danach tritt die reine Wohnbebauung gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung in den Hintergrund. Nach den Feststellungen des Sachverständigen wurden im Dezember 1974 in G [REDACTED] in 82 landwirtschaftlichen Betrieben insgesamt 2.833 Schweine (1981: 4.239) gehalten; davon entfiel auf 13 Betriebe ein Bestand von 51 bis 200 Schweinen. Die Zahl der Rinder betrug 1974 983 (1981: 870). Die landwirtschaftlichen Betriebe verfügten nach den vom Sachverständigen getroffenen Feststellungen über "mehr oder weniger große Miststätten".

b) Hiernach hätte sich das Vorhaben der Kläger in den Rahmen der vorhandenen Bebauung in dem maßgebenden Bereich, der durch landwirtschaftliche Betriebe mit geruchsintensiver Tier-, insbesondere Schweinehaltung ge-

prägt wird, faktisch eingefügt (vgl. BVerwG Urt. vom 4. Juli 1980 - 4 C 101.77 = BauR 1980, 446, 447 betr. Schweinemastbetrieb im unbeplanten Innenbereich). Im Hinblick auf die hier gegebene dörfliche Siedlungsstruktur würde das Vorhaben auch nicht die gebotene Rücksichtnahme (vgl. BVerwG aaO) auf die vorhandene Bebauung, von deren Nutzung ebenfalls Geruchsemissionen ausgehen, vermissen lassen. Dorfgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe (§ 5 Abs. 1 BauNVO). Die mit eigener Futtergrundlage betriebene Viehhaltung ist Landwirtschaft im Sinne des § 146 BBauG (vgl. BVerwG aaO). In Rechtsprechung und Schrifttum ist daher anerkannt, daß Schweinezuchtställe in stark landwirtschaftlich geprägten Dorfgebieten unbedenklich sein können (BayVGh BayVB1. 1977, 51; HessVGh BRS 25 Nr. 52; OLG Lüneburg BRS 35 Nr. 56; VGh Bad.-Württ. BRS 35 Nr. 57; Fickert/Fieseler aaO § 5 Rn. 9, 10; vgl. aber auch VGh Bad.-Württ. BRS 35 Nr. 58).

Auch die schon vor dem Erlaß des Bebauungsplans im "Planbereich" errichteten Wohnbauten hätten dem Vorhaben der Kläger nicht entgegengestanden, wie das Berufungsgericht rechtsbedenkenfrei dargelegt hat.

c) Die gegen die Beurteilung des Berufungsgerichts gerichteten Rügen der Revision können nicht durchdringen. Das Gutachten des Bay. Landesamtes für Umweltschutz vom 27. Oktober 1976, dem das Landratsamt in seinem ablehnenden Bescheid vom 7. Juli 1977 gefolgt ist, hebt auf die Wohnbebauung im "Plangebiet", nicht aber auf die Siedlungsstruktur des gewachsenen Dorfgebiets ab. Soweit sich die Beklagte gegen die Feststellung der Zahl der Wohngebäude in dem maßgebenden Bereich gewandt hat,

ist ihr Vorbringen nicht geeignet, die Beurteilung des Berufungsgerichts zu erschüttern, daß der Charakter des Dorfgebiets durch die dort betriebene Landwirtschaft mit geruchsintensiver Tierhaltung geprägt war. Entgegen der Ansicht der Revision hat das Berufungsgericht eine eigenverantwortliche Beurteilung der entscheidungserheblichen Rechtsfragen, auch soweit sich der Sachverständige W. dazu geäußert hatte, vorgenommen. Es hat dem Sachverständigengutachten die tatsächlichen Grundlagen seiner Entscheidung entnommen. Daß der Gutachter dem Berufungsgericht auch bei der "Aufbereitung" der rechtlichen Grundlagen geholfen hat - er hatte auch einschlägige VDI-Richtlinien und Verwaltungsvorschriften angeführt -, ist unschädlich, da das Berufungsgericht, wie ausgeführt, in eine selbständige Prüfung der Rechtsfragen eingetreten ist. Das Berufungsgericht war auch nicht verpflichtet, ein Obergutachten einzuholen (vgl. BGHZ 53, 245, 258 f.). Die Frage, welchen Abstand das Vorhaben der Kläger von Wohnbauten im Dorfgebiet hätte einhalten müssen, betrifft Rechtsprobleme, so daß das Berufungsgericht nicht gehalten war, hierzu das von der Beklagten beantragte Gutachten des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz einzuholen.

3. Das Berufungsgericht hat jedoch nicht geprüft, ob sich das Vorhaben der Kläger aus dem Gesichtspunkt des (aktiven) baurechtlichen Bestandsschutzes, der seine Grundlage in Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG findet, gegenüber der herangerückten immissionsempfindlichen Wohnbebauung durchsetzen mußte und ihnen einen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung verlieh. Das wäre der Fall, wenn die Kläger aufgrund des Bestandsschutzes eine begrenzte Erweiterung ihrer landwirtschaftlichen Gebäude und

ihrer Nutzung hätten beanspruchen können (vgl. BVerwGE 50, 49, 55: überwirkender Bestandsschutz; Finkelnburg/Ortloff, Öffentl. Baurecht 1981, S. 291 f.; Weyreuther, Bauen im Außenbereich 1979, S. 105 f.).

a) Art. 14 Abs. 1 GG vermittelt grundsätzlich nur Bestandsschutz, nicht aber Erwerbsschutz (BVerfGE 30, 292, 334, 335; Papier in: Maunz/Dürig GG Art. 14 Rn. 99 m.w.Nachw.). Daher erstreckt sich die geschützte Rechtsposition des Inhabers eines eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetriebs nicht auf künftige Chancen und Erwerbsmöglichkeiten (Kreft aaO Rn. 67, 68 vor § 839; Krohn/Löwisch aaO Rn. 155, jew. m. Rechtsprechungsnachweisen). Das gilt auch für beabsichtigte Betriebserweiterungen (Senatsurteile BGHZ 34, 188, 190 und vom 26. April 1979 - III ZR 100/77 = NJW 1980, 387 = LM Art. 14/Öf GG Nr. 57). Indes greift die Unterbindung notwendiger Erneuerungsmaßnahmen, um den Betrieb in seinem bisherigen Umfang fortführen zu können, in die geschützte Rechtsposition ein (Senatsurteile BGHZ 34, 188, 190, vom 29. Mai 1972 - III ZR 119/70 = LM Art. 14/Öf GG Nr. 34 und vom 10. Januar 1972 - III ZR 139/70 = WM 1972, 371, 372; Kreft aaO Rn. 67 vor § 839; Papier aaO).

Dem entspricht es, daß grundsätzlich nur der vorhandene Bestand in seiner bisherigen Funktion Bestandsschutz genießt (BVerwGE 36, 196, 300 f m.w.Nachw.). Die Kläger wollten jedoch zusätzlich zwei neue Güllesilos und einen Fahrsilo errichten. Diese Bauten wären nur dann vom Bestandsschutz gedeckt, wenn es sich um untergeordnete bauliche Erweiterungen handeln würde, ohne die eine sinngerechte Nutzung des vorhandenen Bestandes in Frage gestellt wäre (Friauf in: von Münch BesVerwR 6.Aufl. S. 555; Weyreuther, Bauen im Außenbereich 1979, S. 106,

jew. m.w. Nachw.) bzw. ein Fall des sog. überwirkenden Bestandsschutzes (BVerwGE 50, 49, 55 ff.) vorläge. Dagegen erstreckt sich der Bestandsschutz nicht mehr auf eine quantitativ mehr als untergeordnete Erweiterung der Bausubstanz (BVerwG Urt. vom 11. Februar 1977 - IV C 8.75 = NJW 1977, 1932, 1933 = BauR 1977, 253, 255 f.). Ob eine solche vorliegt, läßt sich dem Berufungsurteil nicht entnehmen.

b) Der Umfang des Bestandsschutzes der baulichen Substanz und ihrer Nutzung kann Veränderungen unterworfen sein. Im Streitfall ist auf den Zeitpunkt abzustellen, in dem der Bauantrag eingereicht wurde. Wenn die Nutzung einer bestandsgeschützten Anlage im Laufe der Zeit zurückgegangen ist, genießt nur noch die Nutzung in dem reduzierten Umfange den Schutz des Art. 14 Abs. 1 GG (BVerwG aaO). Gerade bei gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen sind indes gewisse Schwankungen im Betriebsumfang und im Betriebsablauf für den Bestandsschutz unschädlich (vgl. BVerwG aaO). Bei nachhaltiger Minderung der bestandsgeschützten Nutzung ist jedoch, was den Umfang des Bestandsschutzes anbelangt, auf das abzuheben, was im maßgebenden Zeitpunkt noch an Nutzung vorhanden ist. Auch bei unveränderter Funktion der Anlage deckt der Bestandsschutz nicht eine qualitativ wesentliche Veränderung und auch nicht eine quantitativ mehr als untergeordnete Erweiterung der Nutzung (BVerwG aaO).

c) Für den Umfang des Bestandsschutzes kann auch bedeutsam sein, in welchem Ausmaß, in welchem Zeitraum und aus welchen Ursachen sich die Gesamtsituation einschließlich der Umgebung in der Zeit, in der den vorhandenen Gebäuden Bestandsschutz zukam, gewandelt hat. Dabei kann die herangerückte Wohnbebauung den Bestands-

schutz abgeschwächt haben (BVerwG Urt. vom 11. Februar 1977 aaO).

4. Die Ausführungen des Berufungsgerichts lassen nicht erkennen, daß es bei seiner Beurteilung von diesen Kriterien ausgegangen ist. Seine Feststellungen gestatten dem erkennenden Senat auch nicht, die Frage nach der Reichweite des Bestandsschutzes selbst abschließend zu entscheiden.

a) Ein Eingriff in einen geschützten Bestand kann hier nicht schon mit der von der Revision angestellten Erwägung verneint werden, die Kläger hätten mit ihrem Vorhaben keine Modernisierung, sondern eine qualitative Umstellung ihres Betriebs von Saatzucht auf Viehhaltung angestrebt. Beide Betätigungsformen fallen in den Rahmen der einheitlichen Landwirtschaft. Ob ein Landwirt nur Saatzucht oder aber Viehwirtschaft oder gar beides in wechselndem Umfang betreibt, kann von den Marktverhältnissen oder anderen Umständen (z.B. unterschiedlichen Subventionen usw.) abhängen. Gerade bei einem landwirtschaftlichen Betrieb kann ein häufiger Wechsel im Umfang der einzelnen Sparten einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entsprechen (vgl. auch Weyreuther, Die Situationsgebundenheit des Grundeigentums, 1983, S.134). Die Kläger haben zwar zuletzt vor dem Eingriff ihren Erwerb in erster Linie aus der Saatzucht gezogen. Sie haben aber daneben stets Vieh gehalten. Die vorhandenen Gebäude gestatteten eine Tierhaltung in erheblichem Umfange (so z.B. 1965: 33 Rinder und 50 Schweine).

Das Berufungsgericht hat schon nicht tatrichterlich gewürdigt, ob innerhalb des einheitlichen landwirtschaftlichen Betriebes der Kläger der beabsichtigte Übergang

von der schwerpunktmäßig betriebenen Saatzucht zur verstärkten Viehhaltung mit eigener Futtergrundlage möglich war, ohne daß es dazu einer Ausdehnung des Betriebes über die bisherigen räumlichen Grenzen hinaus oder einer qualitativen Änderung des Betriebes bedurft hätte. Es ist daher nicht ersichtlich, ob zumindest eine Viehhaltung im Rahmen der bisherigen Kapazität der Stallungen vom Bestandsschutz gedeckt ist. Für diese Frage kann auch eine Rolle spielen, ob - was das Berufungsgericht nicht aufgeklärt hat - die Stallgebäude ihrem ursprünglichen Zweck endgültig "entwidmet" worden waren oder gleichsam als "Nutzungsreserve" für eine (stets offengehaltene) Rückkehr zur verstärkten Viehzucht zur Verfügung standen.

b) Dem Berufungsurteil ist auch nicht zu entnehmen, ob eine Tierhaltung über das bisherige Fassungsvermögen der Stallungen hinaus sich noch im Rahmen des Bestandsschutzes bewegt oder dessen oben abgesteckte Grenzen überschreitet. Das Berufungsgericht hat zwar die Zahl der von 1965 bis 1977 gehaltenen Tiere angegeben, aber keine Feststellungen zur bisherigen Kapazität der Stallgebäude getroffen. Wenn die Zahl der geplanten Mastplätze die der vorhandenen wesentlich überschreiten würde, läge eine nicht mehr vom Bestandsschutz umfaßte Betriebserweiterung vor. Das wäre auch der Fall, wenn die genannte Erhöhung des Viehbestands die Umweltbelastung (Geruchsemissionen usw.) nicht unerheblich verstärken würde.

III.

Den Feststellungen des Berufungsgerichts kann somit nicht entnommen werden, ob das Vorhaben der Kläger

ganz oder zumindest teilweise vom Bestandsschutz gedeckt war. Daher wird das Berufungsurteil nicht von seiner Begründung getragen. Es erweist sich auch nicht aus anderen Gründen als zutreffend und muß daher unter Zurückverweisung der Sache an die Vorinstanz aufgehoben werden.

Für die weitere Sachbehandlung wird auf folgendes hingewiesen:

1. a) Falls das Berufungsgericht zu dem Ergebnis gelangen sollte, daß das Vorhaben der Kläger nur teilweise Bestandsschutz genoß, wird weiter zu prüfen sein, ob sie das Projekt in reduziertem Umfange durchführen wollten. Das ist eine Frage der Auslegung ihres Vorbescheidsantrags und ihres Verhaltens im Vorbescheidsverfahren. Dazu fehlen im Berufungsurteil nähere Feststellungen. Wenn die Kläger ihr Vorhaben nicht in eingeschränktem Umfange verwirklichen wollten, steht ihnen aus dem Gesichtspunkt des enteignungsgleichen Eingriffs keinerlei Entschädigung zu (vgl. Senatsurteil vom 17. Februar 1977 - III ZR 115/74 = NJW 1977, 945, 946 = LM Art. 14 Ba GG Nr. 41 unter II 8).

b) Wenn dagegen das Vorhaben der Kläger trotz der (im ehemaligen Planbereich) herangerückten Wohnbebauung vom Bestandsschutz gedeckt gewesen sein sollte, hätte das Landratsamt insoweit dem Vorbescheidsantrag der Kläger stattgeben müssen (vgl. BVerwG 26, 111, 115; Friauf in: von Münch aaO S. 554 f. m.w.Nachw.). In diesem Falle würde sich der ablehnende Bescheid des Landratsamtes vom 7. September 1977 insoweit als rechtlich fehlerhaft darstellen. Sein Erlaß wäre auch dann der Beklagten noch als ein unmittelbarer Eingriff in den ein-

gerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb der Kläger zuzurechnen. Es wäre nicht nur der Ursachenzusammenhang zwischen dem Erlaß des nichtigen Bebauungsplans und den (unterstelltermaßen) unrichtigen Bescheid gegeben (vgl. BGH Urteil vom 8. Dezember 1981 - VI ZR 164/80 = NJW 1982, 572), sondern der ablehnende Bescheid würde auch eine auf der Eigenart der fehlerhaften Bauleitplanung der Beklagten beruhende und hierfür typische Auswirkung bilden. Dadurch, daß sich die Wohnbebauung aufgrund fehlerhafter Planungen der Beklagten näher an den emittierenden Betrieb der Kläger herangeschoben hatte, wurde die Entscheidung des Landratsamtes über den Vorbescheidsantrag der Kläger erheblich erschwert und kompliziert. Daher würde es noch zu den typischen Folgen der Fehlplanung der Beklagten gehören, daß das Landratsamt die Frage des Bestandsschutzes unrichtig beurteilt hat.

2. Das Berufungsgericht wird zu beachten haben, daß die Kläger die Nachteile entschädigungslos hinnehmen müssen, die sie auch im Falle rechtmäßiger Bauplanung (ohne Entschädigung) getroffen hätten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, daß die Kläger durch eine ordnungsgemäße Planung mit Pflichten zur Rücksichtnahme gegenüber einer in einem gewissen Sicherheitsabstand zugelassenen Wohnbebauung hätten belastet werden dürfen (vgl. BVerwGE 50, 49, 54 f.). In diesem Falle wäre die Rechtsposition der Kläger entsprechend eingeschränkt (vgl. Senatsurteil BGHZ 78, 41, 51/52).

3. Das Berufungsgericht wird auch darauf hinzuwirken haben, daß die Kläger ihren Klageantrag präzisieren. Es bedarf insbesondere einer näheren Konkretisierung der Nachteile, für die sie Entschädigung begehren.

4. Die Kläger haben im Wege des Normenkontrollverfahrens den Bebauungsplan erfolgreich angegriffen und seine Nichtigkeitserklärung erreicht. Sie waren nach dem Rechtsgedanken des § 254 BGB (vgl. Senatsurteil vom 26. Januar 1984 aaO., auch mit hier einschlägigen Ausführungen zum Schutz des Vertrauens auf die bisherige Rechtsprechung des BGH) nicht gehalten, auch die Baugenehmigungen für die herangeführte Wohnbebauung mit störungspräventiven Abwehrklagen (vgl. BVerwG Urt. vom 16. April 1971 - IV C 66.67 = DVBl. 1971, 746 = BauR 1971, 100) zu bekämpfen. Vielmehr reichte es aus, daß sie den Bebauungsplan als den eigentlichen Eingriffsakt und die Grundlage dieser Genehmigungen angefochten haben. Die Beurteilung der Aussichten solcher Abwehrklagen war nicht einfach. Die Kläger wären angesichts der Zahl der Wohnbauten auch ein hohes Kostenrisiko eingegangen, was ihnen (jedenfalls neben dem Kostenwagnis für das Normenkontrollverfahren) nicht zugemutet werden kann.

Ebensowenig kann es den Klägern nach dem Rechtsgedanken des § 254 BGB angelastet werden, daß sie den ablehnenden Bescheid vom 7. September 1977 nur mit dem Widerspruch angegriffen, nicht aber auch inzwischen nach § 75 VwGO Klage auf Verpflichtung zum Erlaß eines Widerspruchsbeseids erhoben haben. Die Erfolgsaussichten einer solchen Klage sind nach den obigen Ausführungen schwer abzuschätzen. Eine solche Klage hätte zudem den Verzögerungsschaden nicht mehr abwenden können (vgl. auch Senatsurteil vom 26. Januar 1984).

10v

IV.

Soweit die Kläger mit ihrem auf Feststellung der Entschädigungspflicht gerichteten Hauptantrag nicht durchdringen, ist über ihren Hilfsantrag, der Schadensersatzansprüche aus Amtspflichtverletzung (§ 839 BGB, Art. 34 GG) zum Gegenstand hat, zu befinden. Aus dem Gesichtspunkt der Amtshaftung können die Kläger auch den Ersatz der Schäden verlangen, die ihnen aus einer amtspflichtwidrig unterbundenen Erweiterung ihres Betriebes (über den Rahmen des Bestandsschutzes hinaus) entstanden sind oder noch entstehen.

1. Die Mitglieder des Rats der Beklagten sind bei der Beschlußfassung über den nichtigen Bebauungsplan als Beamte im haftungsrechtlichen Sinne tätig geworden (Senatsurteil BGHZ 84, 292, 298 f. m.w.Nachw.). Der erkennende Senat hat bereits früher erwogen, ob Gemeinderatsmitglieder drittgerichtete Amtspflichten gegenüber Planbetroffenen verletzen, wenn sie bei der Verabschiedung eines Bebauungsplans gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 4 Satz 2 BBauG 1960, jetzt § 1 Abs. 7 BBauG, verstoßen (Senatsurteile BGHZ aaO S. 299 ff. und vom 30. Januar 1975 - III ZR 18/72 = VersR 1975, 737, 738 = WM 1975, 630, 633). Der Senat hat seinerzeit - ohne die Frage abschließend zu beurteilen - ausgeführt, daß bei der bauplanungsrechtlichen Abwägung eine Einengung des Kreises der Betroffenen und eine Individualisierung der Rechtsadressaten vorliegt, die eine besondere Beziehung zwischen dem Rechtssetzungsakt und den geschützten Interessen bestimmter Betroffener schafft. In Fortführung dieser Erwägungen ist die aufgeworfene Frage nunmehr dahin zu entscheiden, daß drittbezogene Amtspflichten gegenüber einem bestimmten Planbetroffenen grundsätzlich nur bestehen,

wenn das Gebot der Rücksichtnahme, das auch bei der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BBauG 1960, jetzt § 1 Abs. 7 BBauG, zu beachten ist (Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO § 1 Rn. 335; Ernst/Hoppe aaO Rn. 305), zugunsten dieses Betroffenen drittschützende Wirkung entfaltet und ihm damit ein subjektives Recht verleiht. Das ist der Fall, soweit in qualifizierter und zugleich individualisierter Weise auf schutzwürdige Interessen eines erkennbar abgegrenzten Kreises Dritter Rücksicht zu nehmen ist (so zum Rücksichtnahmegebot im Rahmen des Nachbarschutzes: BVerwG 52, 122, 128 ff. m.w.Nachw.; Senatsurteil BGHZ 86, 356, 363). Nur unter diesen Voraussetzungen kann bei der Abwägung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BBauG 1960 oder § 1 Abs. 7 BBauG die für die Drittbezogenheit einer Amtspflicht erforderliche Verpflichtung zur Berücksichtigung konkreter besonderer Interessen des einzelnen Bürgers anerkannt werden (vgl. Senatsurteil BGHZ 84, 292, 302).

Die Kläger gehörten zu den Planbetroffenen, auch wenn ihr landwirtschaftliches Anwesen nicht im Plangebiet liegt. Es ist anerkannt, daß bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BBauG auch die Interessen von Grundeigentümern außerhalb des Planbereichs beachtlich sind (Ernst/Zinkahn/Bielenberg aaO § 1 Rn. 313 m.w.Nachw.).

2. Im Streitfall kommt dem Gebot der Rücksichtnahme drittschützende Wirkung zu. Die Beklagte hat beim Erlaß des Bebauungsplans schutzwürdige Individualinteressen der Kläger als "Dritte" im Sinne des § 839 BGB verletzt.

Die Nichtigkeit des Bebauungsplans beruht auf der Verletzung spezifischer Eigentümerbelange der Kläger. Die Beklagte hat bei der Aufstellung des für nichtig erklärten Bebauungsplans das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 4 Satz 2 des insoweit maßgeblichen BBauG 1960, heute § 1

Abs. 7 BBauG) verletzt. Der erkennende Senat schließt sich insoweit den Ausführungen des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs in dem schon mehrfach erwähnten Beschluß vom 28. Januar 1981 an. Diese sind zwar nicht tragend und binden den Senat nicht; ihnen liegt aber eine mit der Senatsrechtsprechung übereinstimmende rechtliche Beurteilung zugrunde.

Der Beklagten sind beim Abwägungsvorgang Fehler unterlaufen. Sie hat bei der Zusammenstellung und Aufbereitung des sog. Abwägungsmaterials (vgl. BVerwGE 45, 309, 322 f.; 48, 56, 64; Senatsurteil vom 10. November 1983 - III ZR 131/82 = zur Veröffentlichung bestimmt) die abwägungserheblichen privaten Interessen der Kläger mit dem ihnen zukommenden Gewicht und den daraus folgenden Konsequenzen nicht hinreichend ermittelt und in den Abwägungsvorgang eingebracht. Zugunsten der Kläger waren die Belange ihres landwirtschaftlichen Betriebes mit Tierhaltung in die Waagschale zu werfen. Dabei war nicht nur das Interesse der Kläger an der weiteren Ausnutzung des vorhandenen Betriebsbestandes, sondern auch das Bedürfnis nach einer künftigen Betriebsausweitung im Rahmen einer normalen Betriebsentwicklung zur Erhaltung der Konkurrenzfähigkeit zu berücksichtigen, wie der Bayerische Verwaltungsgerichtshof im Anschluß an das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 16. April 1971 (IV C 66.67 = DVBl. 1971, 746, 749 = BauR 1971, 100, 103) mit Recht ausgeführt hat. Die Beklagte hat nicht hinreichend geprüft, wie sich die von dem Umbauprojekt ausgehenden Geruchsimmissionen auf eine plankonform an den Hof der Kläger herangeführte Wohnbebauung auswirken würde. Die Kläger haben im Aufstellungsverfahren Einwendungen gegen den Planentwurf erhoben und u.a. auf das Projekt einer emissionsintensiven Anlage zur Schwemmentmistung hingewiesen (BayVGH S. 3). Der

Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat mit Recht ausgeführt, daß sich das Problem der Unverträglichkeit von Wohnbebauung und emissionsträchtigen Betrieben nur dann befriedigend lösen läßt, wenn geprüft wird, welche Emissionen vorhanden und im Fall einer angemessenen Betriebsausweitung zu erwarten sind und welche Abstände eingehalten werden müssen, um Störungen der Wohnbebauung zu vermeiden. Das hätte die Beklagte durch Einschaltung geeigneter Fachbehörden untersuchen und bei der Abwägung berücksichtigen müssen. Die Beklagte hat durch die Verkürzung des Abwägungsvorgangs gegen den Grundsatz der Trennung von unverträglichen Nutzungen (vgl. heute auch § 50 BImSchG) und den Grundsatz der Beherrschbarkeit von Emissionen (vgl. Ernst/Hoppe aaO Rn. 307) zum Nachteil der Kläger verstoßen.

3. Das Berufungsgericht wird weiter zu prüfen haben, ob die Amtsträger der Beklagten ein Verschulden trifft. Wegen des Sorgfaltsmaßstabes wird auf die Ausführungen im Senatsurteil vom 14. Juni 1984 - III ZR 68/83 - (zur Veröffentlichung bestimmt) verwiesen.

4. Das Berufungsgericht wird schließlich der Frage nachzugehen haben, ob die Kläger den Schaden durch Gebrauch eines Rechtsmittels hätten abwenden können (§ 839 Abs. 3 BGB). Insoweit ist zu erwägen, ob die Kläger gehalten waren, die Baugenehmigungen für die ihrem Gehöft benachbarten Wohnhäuser, die im Zeitpunkt der Anfechtung des Bebauungsplans bereits errichtet waren, rechtzeitig mit störungspräventiven Abwehrklagen anzugreifen (vgl. auch oben III 4). Dagegen sprechen jedoch zunächst die schon oben erwähnten Zumutbarkeitsgesichtspunkte, die auch hier eine Rolle spielen. Vor allem dürfte in dem hier maßgeblichen Zeitpunkt (1974/1975)

die Rechtsprechung zur drittschützenden Wirkung des Rücksichtnahmegebots im öffentlichen Nachbarrecht noch nicht so ausgeformt und verfestigt gewesen sein (das angeführte Urteil BVerwGE 52, 122 stammt aus dem Jahre 1977), als daß es den Klägern zum Vorwurf gereichen könnte, auf diesen rechtlichen Gesichtspunkt gestützte Klagen nicht erhoben zu haben. Im übrigen erscheint es auch zweifelhaft, ob auf diese Weise der gesamte Schaden hätte abgewendet werden können (vgl. auch oben III 4).

Krohn

Boujong

Engelhardt

Halstenberg

Werp