



Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein

Berücksichtigung von Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren



Rüdiger Knieß (IM) und Jörn Fröhlich (MLUR)

Stand: Juni 2011

Altlastenerlass

Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)

- **Gemeinsamer Erlass des Innenministeriums – IV 268-511.55 –
und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche
Räume – V 425-5821.12.1 – vom 6. Dezember 2010**
- **Amtsblatt für Schleswig-Holstein 2010, S. 1130**

Der aktuelle Altlastenerlass



Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein

- Ersetzt Vorgängererlass aus 2001
- Am 1. Januar 2011 in Kraft getreten
- Baut auf Mustererlass der Fachkommission Städtebau der ARGEBAU auf
- Berücksichtigt die neuen Rechtsgrundlagen des Bodenschutzes (BBodSchG, BBodSchV)
- Klärt das Verhältnis Baurecht / Bodenschutzrecht in Bezug auf Schadstoffbelastungen in Böden
- behandelt nicht alle Belange des Bodenschutzes (z.B. Ver-/Entsiegelung, schutzwürdige Böden, Bodenaushub)

Gliederung des Altlastenerlasses



Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein

- 1. Verhältnis des Bodenschutzrechts zum Baugesetzbuch**
- 2. Aufstellung von Bauleitplänen**
- 3. Vertragliche Möglichkeiten im Rahmen der Bauleitplanung zur Sanierung von Bodenbelastungen**
- 4. Bodenbelastungen und Haftung**
- 5. Baurechtliche Zulässigkeit von Vorhaben**
- 6. Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde**
- 7. Inkrafttreten / Außerkrafttreten**

Bodenschutz und Bauleitplanung



Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein

- **Grundsatz der Subsidiarität (§ 3 Abs. 1 Nr. 9 BBodSchG):**
BBodSchG ist auf **schädliche Bodenbelastungen und Altlasten** nur anzuwenden, wenn **Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts** Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.
- **Damit klare Trennung der Rechtsbereiche.**
- **Berücksichtigung von Bodenbelastungen bei der Bauleitplanung bleibt Aufgabe des Bauplanungsrechts.**

Bodenschutz und Bauleitplanung



Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein

- **Entlastung bauplanungsrechtlicher Verfahren durch:**
 - Zuständige untere Bodenschutzbehörden (§ 3 BodSchZustVO)
als Träger öffentlicher Belange
 - Rückgriff auf Boden- und Altlastenkataster der unteren Bodenschutzbehörden (§§ 5 und 6 LBodSchG)
 - Orientierende Heranziehung der Bodenwerte der BBodSchV
bei der Bewertung von Schadstoffbelastungen
 - Nutzung rechtlicher Elemente des BBodSchG (z.B. Sanierungsvertrag)

Begriff der „Bodenbelastung“


- **Baurecht:**
 - „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ (§ 5 Abs.3 Nr. 3 und § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)


- **Flächen mit Bodenbelastungen umfassen**
 - schädliche Bodenveränderungen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG)
 - Altlasten (§ 2 Abs. 5 BBodSchG)

- **Flächen mit Bodenbelastungsverdacht umfassen**
 - Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG)
 - altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG)

Aufstellung von Bauleitplänen – Grundsätze -

- Bei Vorliegen von Anhaltspunkten für eine Bodenbelastung gezielte Aufklärung über Art, Umfang und Gefahrenpotenzial durch Beteiligung der
 - unteren Bodenschutzbehörden,
 - unteren Abfallbehörde,
 - unteren Wasserbehörde,
 - unteren Naturschutzbehörde und
 - des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume;
 - Sachkundige Begutachtung (z.B. Gutachter nach § 18 BBodSchG).

- **Kostentragung durch die Gemeinde** 

- **Nutzbare Informationsquellen sind z.B.:**
 - Boden- und Altlastenkataster (§ 5 Abs. 1 LBodSchG) einschl. der Prüfverzeichnisse P1 und P2 sowie der Archive A2 und A3; 
 - Kenntnisse über frühere Nutzungen;
 - Karten, Bauakten, Luftbilder.

Aufstellung von Bauleitplänen – Bewertung von Bodenbelastungen



Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein

- **Bauleitplanerisches Vorsorgeprinzip**
- **Keine speziellen Prüfwerte für die Bauleitplanung**
- **Anwendung der Prüfwerte der BBodSchV als Orientierung im Abwägungsprozess:**
 - **Überschreitung schließt bodenschutzrechtliche Gefahr aus;**
 - **Überschreitung erfordert weitere Sachverhaltsermittlungen;**
 - **Möglichst weitgehende Unterschreitung anstreben.**

Aufstellung von Bauleitplänen – Bewertung von Bodenbelastungen

- **Abwägung im Einzelfall:**
 - Berücksichtigung der Vorsorgewerte, wenn im Einzelfall mit zukünftigen Stoffeinträgen zu rechnen ist, die zu Bodenbelastungen führen
- **Prüfwerte der BBodSchV wirkungspfad- und nutzungsspezifisch:**
 - Prüfwerte Direktpfad vorrangig relevant;
 - bei Nutzgärten auch Prüfwerte Boden/Pflanze;
 - Besonderheiten bei Wohngärten;
 - Nutzungen gemäß BBodSchV und BauNVO nur bedingt vergleichbar.
- **Berücksichtigung kleinräumiger Nutzungsunterschiede (z.B. Spielfläche in Wohngebieten)**

Aufstellung von Bauleitplänen – Auswirkungen festgestellter Bodenbelastungen



Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein

- Weiterführung des Verfahrens bei Vereinbarkeit der Bodenbelastung mit der Nutzung
- Unterbrechung des Verfahrens bis zur Sanierung
- Kennzeichnung und Maßnahmen im nachfolgenden Verwaltungsverfahren (Sicherung durch städtebaulichen Vertrag)
- Änderung des Planinhaltes
- Teilung bei räumlich und sachlich eingrenzbaaren Problemstellungen
- Einstellung des Verfahrens

Aufstellung von Bauleitplänen - Kennzeichnung



- Kennzeichnung im F-Plan (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB) und B-Plan (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) kein Ersatz für ordnungsgemäße Abwägung
- „Warnfunktion“, wenn Nutzungsausweisung trotz Bodenbelastung möglich
- **Mögliche Fallkonstellationen:**
 - Nutzung trotz erheblicher Schadstoffbelastung möglich (z.B. Gewerbenutzung bei pflanzengefährdenden Stoffen)
 - Maßnahme im nachfolgenden Verfahren
 - Isolierte Sanierung durch Bauherrn
- **Ursache der Bodenbelastung in Kennzeichnung aufnehmen**

Aufstellung von Bauleitplänen - Flächennutzungsplan



Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein

- Bei Anhaltspunkten Untersuchung „mit angemessener Grobmaschigkeit“ in Anlehnung an orientierende Untersuchungen gem. BBodSchV
- Kennzeichnung als „Warnfunktion“ für nachfolgende Verfahren, insbesondere Bebauungsplan
- Begründung (§ 5 Abs. 5 BauGB):
 - Darlegen, welche Bodenbelastungen bekannt sind und
 - Welche Gründe für Ausweisung der baulichen Nutzung trotz Bodenbelastung maßgebend

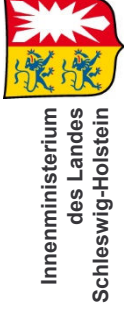
Aufstellung von Bauleitplänen – Bodenbelastung bei bestehenden Flächennutzungsplänen



Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein

- Fehlerhaftigkeit des Flächennutzungsplans
 - i.d.R. Teilunwirksamkeit
- Förmliches Verfahren zur Aufhebung, Änderung oder Ergänzung der fehlerhaften Darstellungen
- „Hinweis“ auf Fehlerhaftigkeit zunächst ausreichend:
 - im Aufstellungsbeschluss für neuen Flächennutzungsplan
 - im Flächennutzungsplan selbst
- Grund: Flächennutzungsplan ist keine „Verlässlichkeitsgrundlage“

Aufstellung von Bauleitplänen - Bebauungsplan



- **Abwägungsgrundsätze im Zusammenhang mit Bodenbelastungen:**
 - Bauleitplanerisches Vorsorgeprinzip
 - Gebot planerischer Konfliktbewältigung
 - Zeitliche Abstimmung zwischen Behandlung der Bodenbelastung und Inkrafttreten des Bebauungsplans
 - Konfliktbewältigung innerhalb des Plangebiets
 - Kosten-Nutzenverhältnis

Aufstellung von Bauleitplänen - Bebauungsplan



Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein

- **Nachforschungspflicht / Kostentragungspflicht**
 - Gemeinde bei Bebauungsplan
 - Vorhabenträger bei vorhabenbezogenem Bebauungsplan
- **Instrumente des Bau- und Planungsrechts**
 - Festsetzungen im Bebauungsplan (§ 9 BauGB)
 - Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
 - Städtebaulicher Vertrag (§ 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB)
 - Baulast (§ 80 LBO)

Aufstellung von Bauleitplänen – Bodenbelastung bei bestehenden Bebauungsplänen

- Fehlerhaftigkeit des Bebauungsplans
 - ggf. Teilunwirksamkeit
- Förmliches Verfahren zur Aufhebung, Änderung oder Ergänzung der fehlerhaften Festsetzungen
 - u.U. Ergänzendes Verfahren (§ 214 Abs. 4 BauGB)
- Konzept zur sukzessiven Überprüfung aller Bebauungspläne





Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein

■ **Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

Hinweis auf Fördermaßnahmen

- Das Land unterstützt die Gemeinden bei der Altlastenbearbeitung durch Zuschüsse.
- Mit der **Altlasten-Förderrichtlinie** des MLUR werden schwerpunktmäßig Untersuchungen (OU, DU und SU) gefördert, Quote: 75 % (OU,DU); 50% (SU). Sanierungsmaßnahmen werden aufgrund der aktuellen Haushaltslage in diesem Förderprogramm derzeit nicht gefördert.
- Maßnahmen zum Flächenrecycling und zur Altlastensanierung können über das **Zukunftsprogramm Wirtschaft (ZPW)** gefördert werden. Das ZPW ist mit EU-Mitteln (EFRE) ausgestattet und läuft noch bis 2013 (+ 2 Jahre bis zum endgültigen Abschluss). Derzeit stehen hier noch Fördermittel zur Verfügung.
- Im Rahmen des Flächenrecyclings sind neben der Sanierung auch der Austausch von kontaminiertem Boden sowie die Dekontamination und der Rückbau von Gebäuden zuwendungsfähig. Voraussetzung in diesem Förderprogramm ist, dass für die Flächen eine gewerbliche oder überwiegend gewerbliche Folgenutzung geplant ist.
- Ansprechpartner
Günther Rohmer
MLUR; Referat V 42 Bodenschutz, Grundwasser und Altlasten, Wasserversorgung
Telefon: 0431/988-7105
E-mail: Guenther.Rohmer@mlur.landsh.de



Änderung des Planinhaltes - Handlungsempfehlungen -



Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein

- Planung sensibler Nutzungen in unbelasteten Bereichen
- Sicherstellung der Vereinbarkeit durch Sanierungsmaßnahmen und/oder Nutzungsbeschränkungen, z. B.
 - Wirkungspfad Boden/Mensch
 - Vermeidung offener Bodenflächen (geschl. Vegetation, Versiegelung)
 - Bodenaustausch/Bodenüberdeckung

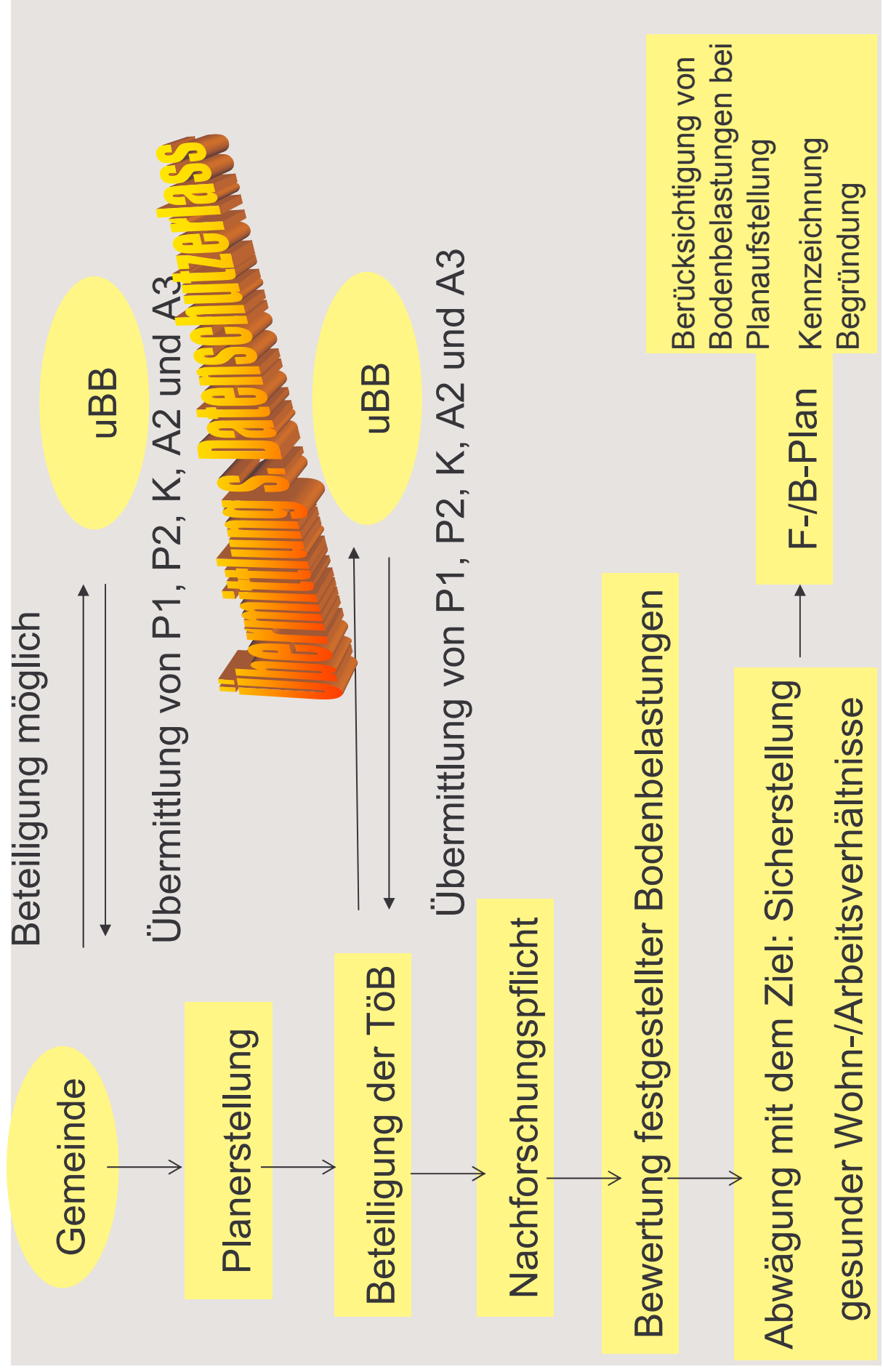
Folgenutzung	Maßgeblicher Wirkungspfad	Empfohlene Mindestmächtigkeit der ein- bzw. aufgebrauchten Bodenschicht	Zusätzliche Maßnahmen
Kinderspielflächen	Boden – Mensch	35 cm	Geotextil o. ä. als Grabesperre
Haus- und Kleingärten	Boden – Nutzpflanze	60 cm	
Vegetationsflächen in Grün- und Freizeitanlagen	Boden – Mensch	35 cm	

Änderung des Planinhaltes - Handlungsempfehlungen -

- Sicherstellung der Vereinbarkeit durch Sanierungsmaßnahmen und/oder Nutzungsbeschränkungen, z. B.
 - **Wirkungspfad Boden/Pflanze**
 - Regelmäßige Kalkung zur pH-Regulierung auf pH 6,8 – 7,2
 - Pflanzenartenauswahl
 - Bodenaustausch/Bodenüberdeckung
 - **Wirkungspfad Boden/Grundwasser**
 - Keine Einrichtung/Nutzung von Hausbrunnen



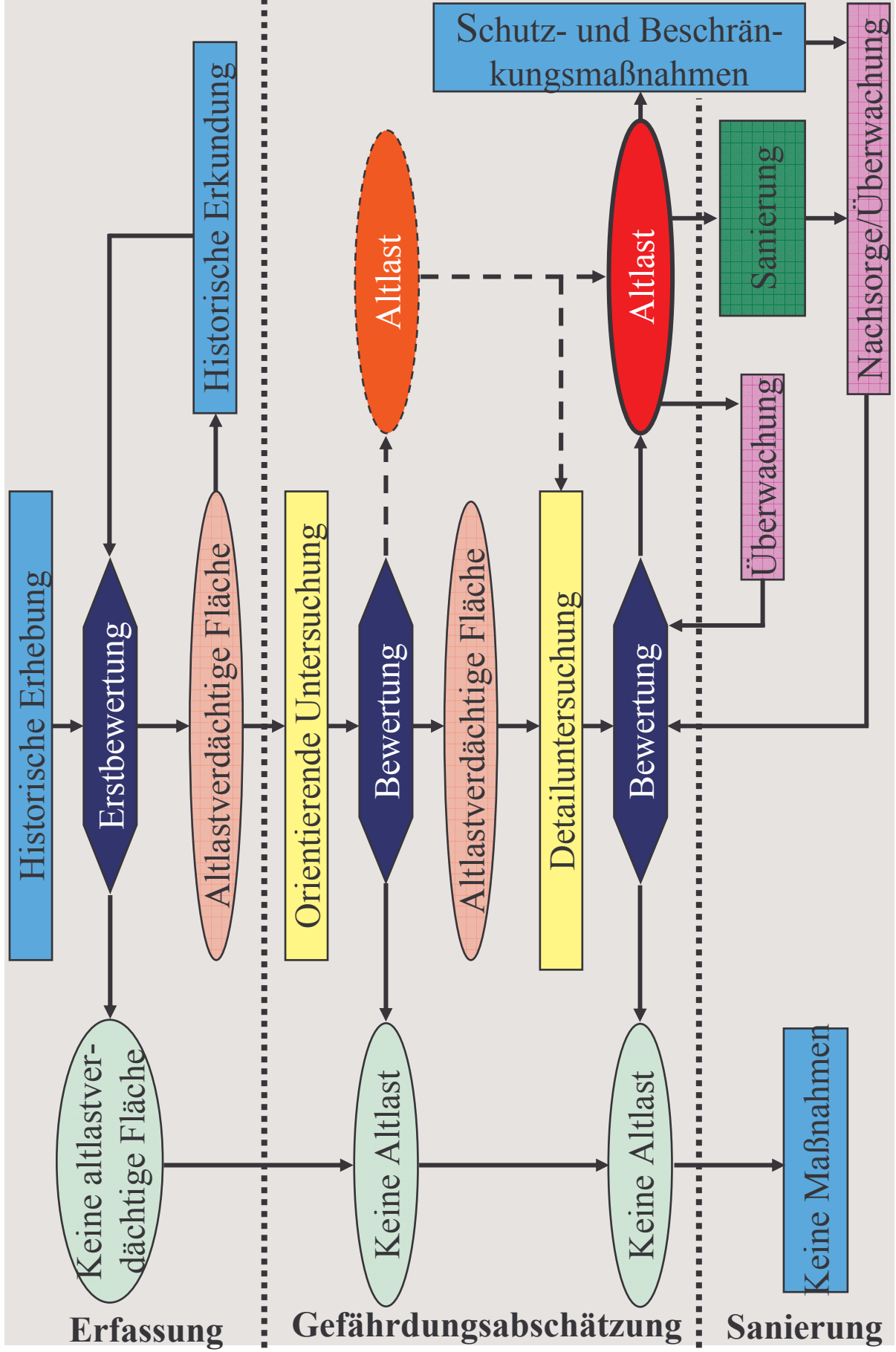
Ablauf F-/B-Planverfahren



Ablauf der Altlastenbearbeitung

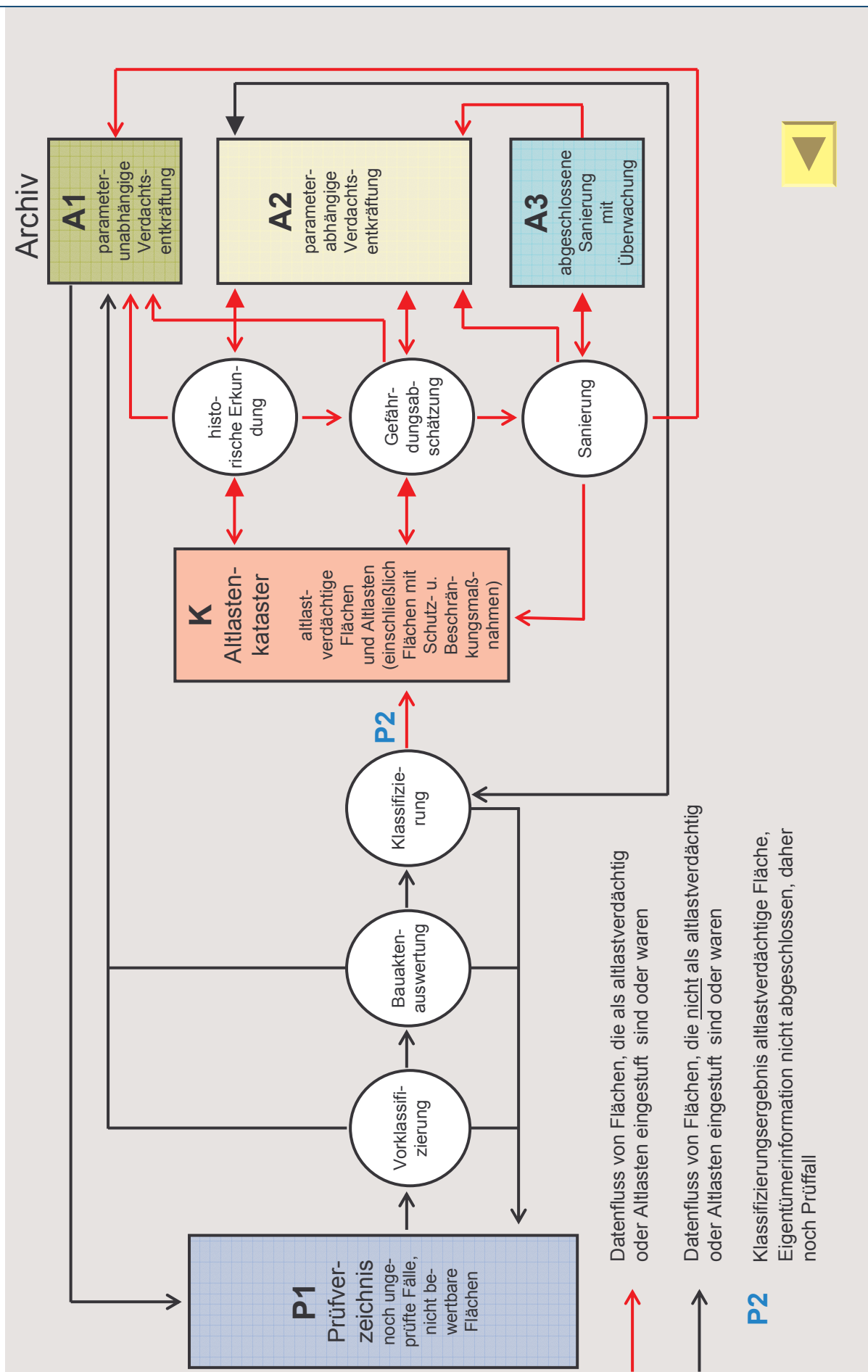


Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein





Datenflussdiagramm zur Altlastenbearbeitung und Datenverwaltung



Bodenbelastungen und rechtswirksame F-/B-Pläne

- Gemeinde fragt uBB nach Bodenbelastungsverdacht
- uBB teilt Bodenbelastungsverdacht (Verdachtsfläche, altlastverdächtige Fläche, SBV, Altlast) mit
- Folgen:
Tätigwerden der Gemeinde als Planungsträger unabhängig von den behördlichen Maßnahmen zur Gefahrenerkundung und -abwehr
- uBB prüft im Rahmen ihrer Zuständigkeit für die Gefahrenerabwehr und entsprechend ihrer Prioritätensetzung
- planende **Gemeinde** prüft im Rahmen ihrer Prioritätensetzung, ob F-/B-Plan weiterhin gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet (Tätigwerden als Planungsträger)
 - Jeder handelt im Rahmen seiner Zuständigkeit bezogen auf das Prüfungsziel !
- **Kommunikation und Absprachen zwischen Gemeinde und uBB erforderlich !**

