

S C H R I F T E N



Veröffentlichung

Umweltschutz im Baugenehmigungsverfahren
Arbeitshilfe

Hrsg. Umweltbundesamt, 1999

Bezug: Raabe Fachverlag

Preis: 68,00 DM



CASTRO & HINZEN

Stadt- und Umweltplanung

BKR Aachen
Castro & Hinzen

Dunantstraße 8
52064 Aachen

Tel. 0241/470-580
Fax 0241/470-58-15

Arbeitshilfe Umweltschutz im Baugenehmigungsverfahren

von

Dr. Arno Bunzel

Stefan Frerichs

Ajo Hinzen

Birgit Kahmann

Gerd Ohligschläger

Büro für Kommunal- und Regionalplanung Aachen

Deutsches Institut für Urbanistik

im Auftrag des Umweltbundesamtes Berlin. Raabe, 1998

Bezug: Raabe Fachverlag für Öffentliche Verwaltung, Schadowstraße 48-50,
40212 Düsseldorf
(ISBN 3-88649-537-X)
Preis: 68,- DM

Inhaltsverzeichnis

0.	Einleitung.....	1
Teil I	Grundlagen des Baugenehmigungsverfahrens.....	3
1.	Ökologische Ausrichtung des Baugenehmigungsverfahrens.....	5
2.	Verfahrensarten.....	8
3.	Gang des Verfahrens	15
3.1	Bauberatung.....	16
3.2	Bauvorlagen.....	20
3.3	Umweltverträglichkeitsprüfung.....	25
3.4	Organisation und Zuständigkeit	28
3.5	Beteiligung der Fachdienststellen und externen Fachbehörden...	30
3.6	Informationsgrundlagen.....	37
3.6.1	Umweltfachliche Aspekte	37
3.6.2	Formale Aspekte	40
3.7	Entscheidung.....	43
3.8	Bauüberwachung	48
4.	Akteure im Baugenehmigungsverfahren	51
4.1	Aufgaben- und Verantwortungszuwachs der Akteure	51
4.2	Fortbildung und Qualifikation der Akteure	52
4.3	Die Rolle der Bauherren und Investoren	53
4.4	Umweltschutz in Ausschreibung und Vertrag.....	55
5.	Rechtliche Grundlagen im Überblick.....	60
5.1	Bauordnungsrechtliche Bestimmungen.....	60
5.2	Bauplanungsrechtliche Bestimmungen	63
5.2.1	Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§30 BauGB).....	64
5.2.2	Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB).....	67
5.2.3	Vorhaben im Außenbereich (§35 BauGB).....	69
5.3	Baunebenrechtliche Bestimmungen.....	71
Teil II	Umweltfachliche und umweltrechtliche Anforderungen an bauliche Anlagen	73
1.	Bodenschutz	75
1.1	Begrenzung der Versiegelung.....	76
1.2	Schutz des Mutterbodens und Begrenzung von Geländeänderungen.....	80
1.3	Vermeidung von Bodenkontaminationen.....	81
1.4	Umgang mit Bodenkontaminationen und Altlasten.....	82

2.	Wasserschutz.....	91
2.1	Wassersparmaßnahmen.....	92
2.1.1	Wasserschalter und Wasserspareinrichtungen.....	92
2.1.2	Niederschlagswasserverwendung und Grauwassernutzung.....	94
2.2	Niederschlagswasserversickerung.....	97
2.3	Abwasserbeseitigung.....	100
2.3.1	Abwasservorbehandlung / Indirekteinleitung.....	100
2.3.2	Kleinklranlagen und Gruben.....	101
2.4	Grundwasserschutz.....	102
2.4.1	Umgang mit wassergefhrdenden Stoffen.....	102
2.4.2	Lschwasserrckhaltebecken.....	103
2.4.3	Grundwasserentnahme.....	104
2.4.4	Sonstiger Grundwasserschutz.....	104
3.	Begrnzung.....	107
3.1	Freiflchengestaltung.....	107
3.1.1	Begrnzungspflicht.....	108
3.1.2	Pflanzgebote.....	112
3.1.3	Freiflchengestaltungsplan.....	113
3.2	Schutz vorhandener Vegetation.....	115
3.2.1	Baumschutzverordnungen/-satzungen.....	116
3.2.2	Bauordnungsrechtliche Erhaltungsgebote.....	117
3.3	Begrnzung von Dchern und Fassaden.....	118
3.4	Vermeidung und Kompensation von Eingriffen im Sinne des Naturschutzrechts.....	120
3.4.1	Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplnen und whrend der Planaufstellung.....	121
3.4.2	Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die nach §34 BauGB zu beurteilen sind.....	122
3.4.3	Vorhaben im AuBenbereich.....	123
4.	Immissionsschutz.....	129
4.1	Lrmschutz.....	130
4.1.1	Aktiver Schallschutz.....	132
4.1.2	Passiver Schallschutz.....	136
4.1.3	Gestaltung des Gebudegrundrisses.....	137
4.1.4	Lrmschutzmauern oder -walle.....	137
4.1.5	Einhaltung von Immissionsrichtwerten.....	138
4.2	Erschutterungsschutz.....	140
4.3	Schutz vor Luftverunreinigungen.....	140
5.	Energie.....	144
5.1	Energieeinsparung.....	144
5.1.1	Baulicher Wrmschutz.....	144
5.1.2	Energiesparende Anlagen.....	148
5.1.3	Gestaltung baulicher Anlagen.....	150
5.2	Erneuerbare Energiequellen.....	153
5.2.1	Sonnenenergieanlagen.....	153
5.2.2	Windenergieanlagen.....	154

6.	Verkehrsanlagen	158
6.1	Stellplatznachweispflicht	158
6.2	Beschränkung der Anzahl zulässiger Stellplätze.....	162
6.3	Gestaltung der Stellplätze.....	164
6.4	Fahrradabstellanlagen.....	166
7.	Abfall.....	169
7.1	Anlagen für feste Abfallstoffe	170
7.1.1	Anlagen außerhalb des Gebäudes	171
7.1.2	Anlagen innerhalb des Gebäudes.....	172
7.2	Anforderungen an Abfallbehälter	172
8.	Bauprodukte und Bauarten / Baukonstruktionen.....	174
8.1	Umweltrelevante Anforderungen an Bauprodukte.....	175
8.2	Verwendung alternativer ökologischer Bauprodukte.....	179
8.3	Ökologische Bauarten und Baukonstruktionen	180
9.	Baustelleneinrichtung und -betrieb	186
9.1	Lärmschutz.....	186
9.2	Baumschutz	191
9.3	Vermeidung von Bodenbeeinträchtigungen.....	194
9.4	Wasserschutz.....	195
9.5	Trennung und Verwertung von Bauabfällen	197
Teil III Resümee.....		205
1.	Resümee	207
1.1	Umweltrelevanz der Neuregelungen in den Landesbauordnungen	207
1.2	Verwaltungsmodernisierung.....	210
1.3	Probleme der Abstimmung	212
1.4	Sonstige Probleme des Verwaltungsvollzugs	213
1.5	Aufgabenbewältigung und Personalausstattung	214
Literaturverzeichnis.....		215

Kurzfassung

Das bauaufsichtliche Genehmigungsverfahren hat für die Durchsetzung von Umweltschutzanforderungen beim Bauen eine hohe Bedeutung. Vor dem Hintergrund der Novellierungen des Bau- und Baunebenrechts in allen Bundesländern in den letzten Jahren werden in dem Bericht zunächst der aktuelle Regelungsstand und die Handhabungspraxis bau- und umweltrechtlicher Vorschriften untersucht. Die Praxisanalyse konzentriert sich auf Fallstudien in fünf Städten und einem Landkreis. Die Schwerpunkte des Berichts liegen in der Darstellung des Verfahrensablaufs hinsichtlich seiner Bedeutung für den Umweltschutz sowie der Darstellung der fachrechtlichen und fachtechnischen Grundlagen und der Handhabungspraxis in den Aufgabenbereichen Bodenschutz, Wasserschutz, Begrünung, Immissionsschutz, Energie, Verkehrsanlagen, Abfall, Bauprodukte und Bauarten sowie Baustelleneinrichtung und -betrieb. Empfehlungen zur wirksamen Integration des Umweltschutzes in das bauaufsichtliche Zulassungsverfahren sowie zur Koordination und Abstimmung aller Beteiligten im Zusammenhang mit der Effektivierung des Verwaltungsvollzuges runden den Bericht ab.