

S C H R I F T E N



Veröffentlichung

Umweltschutz in der Bebauungsplanung

Arbeitshilfe

Hrsg. Umweltbundesamt, 2000

Bezug: Erich Schmidt Verlag

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 in der Bebauungsplanung

von Arno Bunzel / Ajo Hinzen

im Auftrag des Umweltbundesamtes. – Berlin: Erich Schmidt, 2000

Bezug: Erich Schmidt Verlag GmbH + Co, Berlin, 10785 Berlin
ISBN 3 503 05833 8
Preis: 68,- DM

0.	Einführung	13
0.1	Ziel und Aufbau der Arbeitshilfe	13
1.	Umweltvorsorge durch Bebauungsplanung	15
1.1	Ökologische Handlungsfelder im Städtebau.....	15
1.2	Globale und lokale Erfordernisse zur Berücksichtigung von Umweltschutz und Umweltvorsorge	17
1.3	Städtebauliche Aufgaben, Planungsfälle und Rahmenbedingungen.....	18
1.4	Informatorische, methodische und rechtlich-instrumentelle Voraussetzungen	18
1.5	Ökologische Ansätze und Innovationen der Planungspraxis	19
2.	Rechtliche Grundlagen	21
2.1	Aufgaben und Wirkung der Bebauungsplanung	21
2.1.1	Umfassender Gestaltungsauftrag	21
2.1.2	Bebauungsplan als rahmensetzender Plan.....	22
2.1.3	Bebauungsplan und Flächennutzungsplan.....	22
2.1.4	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	23
2.2	Erforderlichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans	24
2.2.1	Gründe des Umweltschutzes	24
2.2.2	Umsetzung anderer Pläne	24
2.2.3	Verbot der Negativplanung	25
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung	25
2.4	Konkurrierende Fachplanungen	26
2.5	Abwägungsgebot	27
2.6	Umweltschutz und Umweltvorsorge im Bebauungsplanverfahren	28
2.7	Regelungsumfang	31
2.7.1	Begrenzte Festsetzungsmöglichkeiten	31
2.7.2	Konfliktbewältigung oder planerische Zurückhaltung	32
2.7.3	Typisierungsgebot	32
2.7.4	Bestimmtheit.....	33
2.7.5	Entschädigungs- und Übernahmeansprüche	33
2.7.6	Flankierende vertragliche Regelungen	34
2.8	Satzungen zur Schaffung von Baurechten nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 BauGB	34
3.	Umweltvorsorgekonzepte und -maßnahmen und ihre Festsetzung im Bebauungsplan	36
3.1	Handlungsfeld verträgliche Nutzungskonzepte	39
3.1.1	Planerische Aufgaben.....	39
3.1.2	Regelungsmöglichkeiten	40
3.1.2.1	Fortentwicklung verträglicher Nutzungsmischungen, Nutzungsergänzung monofunktionaler Baugebiete, Neuschaffung verträglicher Nutzungsmischungen.....	41

3.2	Handlungsfeld verträgliche Verkehrskonzepte	45
3.2.1	Planerische Aufgaben.....	45
3.2.2	Regelungsmöglichkeiten.....	45
3.2.2.1	Integration von Haltepunkten für den schienen- gebundenen öffentlichen Personennahverkehr.....	47
3.2.2.2	Begrenzung des Stellplatzangebotes und Stellplatz- bündelung auf privaten und öffentlichen Flächen.....	49
3.2.2.3	Verkehrsberuhigte Bereiche.....	52
3.2.2.4	Unterbringung des ruhenden Verkehrs in ober- und unterirdischen Garagengeschossen.....	52
3.3	Handlungsfeld Bodenschutz	54
3.3.1	Planerische Aufgaben.....	54
3.3.2	Rechtliche Einordnung.....	55
3.3.3	Regelungsmöglichkeiten.....	58
3.3.3.1	Überschreitung der bauordnungsrechtlich erforder- lichen Abstandsflächen für flächensparende Bauweisen.....	59
3.3.3.2	Höchstmaße für Größe, Breite und Tiefe von Wohnbau- grundstücken; Höchst- und Mindestmaße der Geschößfläche.....	59
3.3.3.3	Entsiegelung versiegelter Flächen.....	61
3.3.3.4	Bodenschonende Gestaltung von Grundstücksfreiflächen.....	62
3.3.3.5	Erhalt und Schutz des natürlich anstehenden Bodens; Anforderung an Bodenaushub.....	64
3.3.3.6	Umgang mit Altlasten und kontaminationsverdächtigen Standorten.....	65
3.4	Handlungsfeld Wasserhaushalt	69
3.4.1	Planerische Aufgaben.....	69
3.4.2	Rechtliche Einordnung.....	69
3.4.3	Regelungsmöglichkeiten.....	71
3.4.3.1	Begrenzung der Bodenversiegelung.....	73
3.4.3.2	Ausschluß der Unterbauung durch Tiefgeschosse aus besonderen hydrogeologischen Gründen.....	74
3.4.3.3	Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser.....	75
3.4.3.4	Nutzung des gefaßten Niederschlagswassers für Brauch- wasserzwecke.....	79
3.4.3.5	Versickerungsfähige Gestaltung von Erschließungs- und Grundstücksflächen.....	79
3.4.3.6	Wasserundurchlässige Gestaltung von Erschließungs- und Grundstücksflächen.....	81
3.5	Handlungsfeld Immissionsschutz	83
3.5.1	Planerische Aufgaben.....	83
3.5.2	Rechtliche Einordnung.....	83
3.5.2.1	Planungsprinzipien.....	83
3.5.2.2	Bewertungsgrundlagen.....	84
3.5.3	Regelungsmöglichkeiten.....	93
3.5.3.1	Gliederung von Baugebieten und Ausschluß von bestimmten Nutzungen.....	93

3.5.3.2	Immissionsabschirmende Bauweisen und Baukörperstellungen	96
3.5.3.3	Aktive Lärmschutzvorkehrungen.....	98
3.5.3.4	Passive Lärmschutzvorkehrungen.....	99
3.5.3.5	Lärmschutzwälle, -wände und Schutzpflanzungen	101
3.5.3.6	Wahrung von Schutzabständen, Immissionsschutzflächen.....	103
3.5.3.7	Verbot oder Verwendungsbeschränkung für bestimmte luftverunreinigende Brennstoffe	104
3.6	Handlungsfeld Klimaschutz und Energie	107
3.6.1	Planerische Aufgaben.....	107
3.6.2	Rechtliche Einordnung	107
3.6.3	Regelungsmöglichkeiten	108
3.6.3.1	Klimagerechte Siedlungsformen und Baukörperstellungen	109
3.6.3.2	Energieeinsparende Stellung und Bauweise von Gebäuden.....	111
3.6.3.3	Energieeinsparung und Immissionsminderung durch Niedrigenergiebauweisen.....	112
3.6.3.4	Nutzung und Optionen aktiver Solartechniken	114
3.6.3.5	Integrierte Wärme- und Energieversorgungssysteme	116
3.6.3.6	Sondergebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien wie Wind- und Sonnenenergie dienen	119
3.7	Handlungsfeld Naturschutz und Landschaftspflege - Eingriffsregelung	121
3.7.1	Planerische Aufgabe	121
3.7.2	Rechtliche Grundlage.....	121
3.7.2.1	Anforderungen an die Abwägung	122
3.7.2.2	Ermittlung und Bewertung der Eingriffe	122
3.7.2.3	Landschaftsplanung	122
3.7.2.4	Erfassen der geeigneten Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich.....	123
3.7.2.5	Ausgleich vor der Zuordnung - zeitliche Entkoppelung	127
3.7.2.6	Bereitstellung der Flächen zum Ausgleich	128
3.7.2.7	Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen - § 135 a Abs. 3 BauGB.....	129
3.7.2.8	Schutzgebiete nach der FFH-Richtlinie und Europäische Vogelschutzgebiete.....	129
3.7.2.9	Andere Naturschutzrechtliche Bindungen und Beschränkungen.....	130
3.7.3	Regelungsmöglichkeiten	130
3.7.3.1	Festsetzungen von Maßnahmen zum Ausgleich auf den Baugrundstücken	131
3.7.3.2	Festsetzung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes	132
3.7.3.3	Festsetzung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich in einem anderen Bebauungsplan	134
3.7.4	Ausgleich durch städtebaulichen Vertrag	135
3.7.5	Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen.....	136

3.7.6	Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich.....	136
3.7.7	Nachrichtliche Übernahmen: Schutzgebiete	141
3.8	Handlungsfeld Grünordnung	143
3.8.1	Planerische Aufgaben.....	143
3.8.2	Rechtliche Einordnung	144
3.8.3	Regelungsmöglichkeiten	144
3.8.3.1	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	145
3.8.3.2	Erhaltung, Schaffung und Entwicklung von Grünflächen und flächenhaften Biotopen.....	148
3.8.3.3	(Fließ-) Gewässerrenaturierung.....	150
3.9	Handlungsfelder Orts- und Landschaftsbildpflege sowie Kulturgüterschutz.....	153
3.9.1	Planerische Aufgaben und rechtliche Einordnung.....	153
3.9.2	Regelungsmöglichkeiten	154
3.9.2.1	Freihaltung von Sichtachsen, Freistellung von Solitären	154
3.9.2.2	Ortstypische Gestaltung von baulichen Anlagen und Freiflächen.....	156
3.9.2.3	Schutz von Kulturgütern vor nachteiligen Umwelteinwirkungen	157
3.10	Handlungsfeld ökologisch orientiertes Bauen.....	159
3.10.1	Planerische Aufgaben.....	159
3.10.2	Rechtliche Einordnung	160
3.10.3	Regelungsmöglichkeiten	161
	Zusammenfassung	163
	Stichwortverzeichnis.....	167

Kurzfassung

Als Folge von Überlastungserscheinungen des Naturhaushalts sowie aufgrund neuer städtebaulicher Aufgaben, gesteigener Qualitätsansprüche, erweiterter gesetzlicher Regelungen und ausdifferenzierter Rechtsprechung haben sich die umweltbezogenen Anforderungen an die Bauleitplanung stark erhöht. Die Anwendungspraxis entwickelt sich vielgestaltig, zum Teil unsicher und unübersichtlich, zum Teil werden Defizite beim Vollzug umweltbezogener Festsetzungen beklagt. In dieser Situation ist es sinnvoll, einen praxisnahen Leitfaden für die Berücksichtigung der Umweltbelange in der Bebauungsplanung bereitzustellen, der

- einen Überblick über die Erfordernisse, Ziele und Zwecke ökologisch orientierter Maßnahmen in der städtebaulichen Planung vermittelt,
- die Anforderungen an die Berücksichtigung des Umweltschutzes beschreibt, die sich aus dem aktuellen Stand des Städtebau- und Umweltfachrechts ergeben und
- die Handlungsfelder und Regelungsmöglichkeiten verdeutlicht, die sich über den Bebauungsplan oder flankierende Regelungsansätze eröffnen.

Kernstück der Arbeitshilfe ist eine nach Handlungsfeldern geordnete Zusammenstellung und Kommentierung umweltbezogener Maßnahmen und rechtssicherer Festsetzungsmöglichkeiten in Text und Zeichnung mit einer Vielzahl von Praxisbeispielen, die auf einer Auswertung von über 80 neueren Bebauungsplänen bundesdeutscher Städte und Gemeinden beruhen.