

Inhaltsverzeichnis

Vorwort

Inhaltsverzeichnis	S. I-VIII
Abkürzungsverzeichnis	S. IX-XIV

A Einleitung

1. Gegenstand der Abhandlung	S. 1
2. Notwendigkeit des Bodenschutzes	S. 2
2.1. Funktion des Bodens	S. 2
2.2. Beeinträchtigungen des Bodens und seiner Funktion	S. 3
2.3. Ableitung der Notwendigkeit gesetzlicher Regelungen	S. 4
3. Bodenschutz vor Inkrafttreten des Bundes-Bodenschutzgesetzes	S. 4

B Das Bundes-Bodenschutzgesetz und untergesetzliches Regelungswerk

1. Entwicklung/Gesetzgebungsverfahren	S. 7
1.1. Vorbemerkung	S. 7
1.2. Entwicklung	S. 7
1.3. Gesetzgebungsverfahren	S. 8
2. Kompetenzfragen	S. 9
3. Aufbau und Inhalte des Bundes-Bodenschutzgesetzes	S. 13
3.1. Allgemeines	S. 13
3.2. Gesetzesaufbau	S. 14
3.2.1. Erster Teil/Allgemeine Vorschriften	S. 14
3.2.2. Zweiter Teil/Grundsätze und Pflichten	S. 14
3.2.3. Dritter Teil/Ergänzende Vorschriften für Altlasten	S. 14
3.2.4. Vierter Teil/Landwirtschaftliche Bodennutzung	S. 14
3.2.5. Fünfter Teil/Schlussvorschriften	S. 15

3.3.	Inhalt des Gesetzes	S. 15
3.3.1.	Erster Teil	S. 15
3.3.2.	Zweiter Teil	S. 16
3.3.3.	Dritter Teil	S. 17
3.3.4.	Vierter Teil	S. 18
3.3.5.	Fünfter Teil	S. 19
4.	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung	S. 20
4.1.	Allgemeines	S. 20
4.2.	Ziele der Verordnung	S. 20
4.3.	Aufbau und Inhalte der Verordnung	S. 21
4.3.1.	Teil 1 bis 8	S. 21
4.3.2.	Anhang 1 bis 4	S. 22
5.	Landesrecht	S. 23
5.1.	Verhältnis Bundes-/Landesrecht	S. 23
5.2.	Regelungsbereiche der Länder	S. 24
5.2.1.	Ermächtigung für die Länder	S. 24
5.2.2.	Lückenfüllung	S. 25
5.2.3.	Konkretisierungen	S. 26
5.2.4.	Vorhandene Regelungen	S. 26
6.	Zwischenergebnis	S. 28

C Bodenschutz und Bauleitplanung im System des Planungsrechtes

1.	Raumbezogenes Planungsrecht in der Bundesrepublik Deutschland/Vorbemerkung	S. 29
1.1.	Grundlagen/Grundbegriffe	S. 29
1.2.	Bundesplanung / Landesplanung	S. 31
1.3.	Regionalplanung	S. 36
1.4.	Kommunalplanung	S. 37
1.4.1.	Vorbemerkung	S. 37
1.4.2.	Flächennutzungsplan	S. 38
1.4.3.	Bebauungsplan	S. 39
1.4.4.	Sonstige Formen	S. 39

2.	Verhältnis überörtlicher und örtlicher Planung/Bindungswirkungen ..	S. 40
2.1.	Vorbemerkung	S. 40
2.2.	Verankerung des Bodenschutzes in der überörtlichen Planung	S. 41
2.3.	Abwägungsrelevanz des Bodenschutzes auf der Ebene Raumordnung und Landesplanung	S. 43
2.4.	Bindungswirkungen der überörtlichen Planung für die örtliche Planung	S. 45
2.5.	Unmittelbare Vorgaben	S. 50
3.	Zwischenergebnis	S. 53

D Einordnung des Bodenschutzes in die Allgemeinen Vorschriften über die Bauleitplanung

1.	Vorbemerkung	S. 54
2.	Generelle Aussagen zur Bauleitplanung	S. 56
2.1.	Verhältnis Bodenschutzrecht/Baurecht	S. 56
2.2.	Aufgabe der Bauleitplanung	S. 57
2.3.	Erforderlichkeit der Bauleitplanung	S. 58
2.3.1.	Vorbemerkung	S. 58
2.3.2.	Gesetzliche Regelung	S. 59
2.3.3.	Eingrenzung der „Erforderlichkeit“ durch die Rechtsprechung	S. 61
2.4.	Anpassungsgebot	S. 65
2.4.1.	Vorbemerkung	S. 65
2.4.2.	Anpassungspflicht	S. 66
2.4.3.	Anpassungspflicht und Selbstverwaltungsgarantie	S. 70
2.5.	Grundsätze der Bauleitplanung	S. 73
2.5.1.	Planungsziele	S. 73
2.5.2.	Planungsleitlinien	S. 75
2.5.3.	Umwidmungssperre	S. 77
3.	Die Abwägung im Bauleitplanverfahren	S. 79
3.1.	Vorbemerkung	S. 79
3.2.	Ableitung und Inhalte des Abwägungsgebotes	S. 79
3.3.	Bedeutung der Bodenschutzklausel des § 1 a BauGB innerhalb der Abwägung des § 1 Abs. 7 BauGB	S. 82

3.3.1.	Entwicklung der Bodenschutzklausel	S. 82
3.3.2.	Bodenschutz als Optimierungsgebot	S. 82
3.3.2.1.	Inhalte der Bodenschutzklausel in § 1 a BauGB	S. 82
3.3.2.2.	Begriff und Ableitung des Optimierungsgebotes	S. 85
3.3.2.3.	Verhältnis von Optimierungsgeboten zu anderen Belangen im Bauplanungsrecht	S. 87
3.3.2.4.	Der Umweltbelang des Bodenschutzes als Optimierungsgebot	S. 90
3.3.2.5.	Sachdienlichkeit des Begriffes „Optimierungsgebot“.....	S. 92
3.3.2.6.	Gewichtungs- und Vorrangregelungen im EAG-Bau	S. 94
3.3.3.	Einfluss der Staatszielbestimmung Umweltschutz des Art. 20 a GG auf die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB	S. 99
3.3.4.	Ebenen der Abwägung und ihre Bedeutung innerhalb des Abwägungsprozesses/Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB	S. 101
3.3.5.	Weitere Gebote mit Einfluss auf die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB	S. 115
4.	Weitere Neuerungen mit Umweltschutzbezug im EAG-Bau innerhalb der allgemeinen Vorschriften mit Relevanz für den Bodenschutz	S. 118
5.	Zwischenergebnis	S. 122

**E Altlasten in der Bauleitplanung und ihre Behandlung im Rahmen des
Abwägungsgebotes gemäß § 1 Abs. 7 BauGB**

1.	Vorbemerkung	S. 122
2.	Begriff der Altlasten	S. 123
3.	Pflichten der Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung	S. 125
3.1.	Gefahrerforschungspflichten/Nachforschungspflichten	S. 125
3.2.	Abwägungspflichten	S. 128
3.3.	Kennzeichnungspflichten	S. 132
3.3.1.	Allgemeines	S. 132
3.3.2.	Kennzeichnungspflicht im Flächennutzungsplan	S. 132
3.3.3.	Kennzeichnungspflicht im Bebauungsplan	S. 134
3.3.4.	Nachträgliche Kennzeichnungspflichten	S. 136
3.4.	Altlasten im Zusammenhang mit Vorhaben nach §§ 29 ff. BauGB	S. 137

3.5.	Durchführungsinstrumente der Sanierung	S. 138
3.6.	Haftung für Abwägungsfehler	S. 138
3.7.	Haftung für Altlastenüberplanung	S. 139
3.7.1.	Anspruchsgrundlage des § 839 BGB i. V. m. Art. 34 GG	S. 140
3.7.1.1.	Verletzung einer Amtspflicht	S. 140
3.7.1.2.	Drittschützende Wirkung der Amtspflicht	S. 141
3.7.1.3.	Verschulden	S. 141
3.7.1.4.	Schaden bzw. Umfang der Ersatzpflicht	S. 142
3.7.1.5.	Anderweitige Ersatzmöglichkeit	S. 143
3.8.	Auswirkungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes auf die zivilrechtliche Haftung	S. 143
3.9.	Zwischenergebnis	S. 144

F Bodenschutz durch Kennzeichnungsmöglichkeiten in Bauleitplänen

1.	Vorbemerkung	S. 145
2.	Regelungen im Flächennutzungsplan	S. 146
2.1.	Darstellung der Art der Bodennutzung	S. 147
2.2.	Kriterien zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden als Grundlage für Darstellungen im Flächennutzungsplan	S. 149
2.2.1.	Grundproblematik	S. 149
2.2.2.	Ausgangslage und Notwendigkeit der Bewertungen	S. 149
2.2.3.	Umweltqualitätsziele in der Bauleitplanung für das Schutzgut Boden	S. 151
2.2.4.	Umwelthandlungsziele in der Bauleitplanung für den Bereich Boden	S. 152
2.2.5.	Ableitbare Planungsphasen im Bauleitplanverfahren	S. 154
2.2.6.	Weitere Bewertungsgrundlagen und -hilfen	S. 155
3.	Darstellungen im Flächennutzungsplan mit Bodenbezug	S. 157
3.1.	Vorbemerkung	S. 157
3.2.	Kann-Darstellungen nach § 5 II BauGB	S. 158
3.2.1.	Bauflächen	S. 158
3.2.2.	Gemeinbedarfsflächen	S. 158
3.2.3.	Verkehrsflächen	S. 159
3.2.4.	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	S. 159
3.2.5.	Grünflächen	S. 159

3.2.6.	Nutzungsbeschränkungsflächen	S. 160
3.2.7.	Wasserflächen	S. 160
3.2.8.	Aufschüttungsflächen	S. 161
3.2.9.	Landwirtschafts- und Waldflächen	S. 162
3.2.10.	Bodenschutzflächen	S. 163
3.3.	Ausgleichsflächen gemäß § 5 II a BauGB	S. 164
3.4.	Kennzeichnung besonderer Flächen gemäß § 5 III BauGB	S. 165
4.	Bebauungsplan als Mittel des Bodenschutzes	S. 166
4.1.	Vorbemerkung	S. 166
4.2.	Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 II BauGB	S. 167
4.2.1.	Bebauungsfestsetzungen	S. 169
4.2.2.	Soll-Festsetzungen gemäß § 9 IV Nr. 1 bis 3 BauGB	S. 175
4.2.3.	Verordnungsermächtigung gemäß § 9 a BauGB	S. 176
5.	Zwischenergebnis	S. 176

G Bodenschutz innerhalb der Vorschriften über die Zulässigkeit von Vorhaben

1.	Vorbemerkung	S. 177
2.	Begriff des Vorhabens gemäß § 29 BauGB	S. 178
2.1.	Bauliche Anlagen	S. 178
2.2.	Aufschüttungen und Abgrabungen u. a.	S. 179
3.	Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB	S. 180
4.	Vorhaben während der Planaufstellung gemäß § 33 BauGB	S. 183
5.	Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB	S. 184
5.1.	Einfügen nach § 34 I BauGB	S. 184
5.2.	Gebietskategorien der BauNVO nach § 34 II BauGB	S. 185
5.3.	Gebiete im Sinne der §§ 34 III, IIIa BauGB	S. 187
5.4.	Satzungen im Sinne des § 34 IV BauGB	S. 188
6.	Bauen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB	S. 190
6.1.	Privilegierte und sonstige Vorhaben	S. 190
6.2.	Rückbauverpflichtung gemäß § 35 V BauGB	S. 194

6.3.	Außenbereichssatzungen gemäß § 35 VI BauGB	S. 201
6.4.	Erteilung des Einvernehmens durch die Gemeinde gemäß § 36 BauGB	S. 203
7.	Zwischenergebnis	S. 204

H Schutz des Bodens durch weitere Instrumentarien innerhalb des Baugesetzbuches

1.	Vorbemerkung	S. 206
2.	Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB	S. 207
3.	Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB	S. 209
4.	Entschädigung für Bodenschutzflächen gemäß § 40 I Satz 1 Nr. 14 BauGB	S. 210
5.	Genehmigungsvorbehalt gemäß § 51 I Satz 1 Nr. 2 BauGB	S. 211
6.	Versiegelung als Verteilungsmaßstab für Ausgleichsbeiträge gemäß § 135 b BauGB	S. 212
7.	Bodenschutz durch städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen gemäß §§ 165 ff. BauGB	S. 213
8.	Rückbau- und Entsiegelungsgebot gemäß §§ 175, 179 BauGB	S. 216
8.1.	Städtebauliche Gebote gemäß § 175 BauGB	S. 216
8.2.	Rückbaugebot	S. 217
8.3.	Entsiegelungsgebot sowie Entsiegelung und Flächenrecycling.....	S. 218
8.4.	Verhältnis des Rückbau- und Entsiegelungsgebotes zu bauordnungsrechtlichen Bestimmungen	S. 221
8.5.	Abgrenzung zwischen § 179 BauGB und § 5 BBodSchG	S. 221
8.6.	Aufhebung von Miet- und Pachtverhältnissen gemäß §§ 182 ff. BauGB	S. 228
9.	Baulücken-/Baulandkataster	S. 228
9.1.	Rechtliche Einordnung	S. 228
9.2.	Gründe für die Entstehung von Baulücken	S. 230
9.3.	Reaktivierung innerörtlicher Freiflächen zur Reduzierung des Landschaftsverbrauchs – Pro und Kontra –	S. 230
9.3.1.	„Pro“-Neubaugebiete	S. 230
9.3.2.	„Kontra“-Neubaugebiete	S. 231
9.4.	Innenentwicklung als Zukunftsaufgabe	S. 232
10.	Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB	S. 233

11.	Zwischenergebnis	S. 233
I	Baurechtliche Vorschriften außerhalb des Baugesetzbuches mit Bodenschutzbezug	
1.	Vorbemerkung	S. 235
2.	Baunutzungsverordnung (BauNVO)	S. 235
2.1.	Allgemeine Voraussetzungen gemäß § 15 BauNVO	S. 235
2.2.	Grundflächenzahl gemäß §§ 16, 19 BauNVO	S. 237
3.	Planzeichenverordnung	S. 239
4.	Landesbauordnungen	S. 240
5.	Zwischenergebnis	S. 241
J	Schlussbetrachtung	
1.	Zusammenfassung der Zwischenergebnisse	S. 242
2.	Bewertung	S. 246
3.	Ausblick und Vorschläge	S. 258
4.	Schluss	S. 266
Literaturverzeichnis		S. 268-295