

Merkblatt

Baugenehmigungsverfahren

Stand : 03/2013

Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) der Stadt Leverkusen führt ein Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK), in dem für das Stadtgebiet Leverkusen altlastenverdächtige Flächen / Verdachtsflächen, Altlasten und sonstige schädliche Bodenveränderungen erfasst sind.

Begriffserklärungen (nach § 2 Bundesbodenschutzgesetz)

Altlastverdächtige Flächen / Verdachtsflächen sind

- Altablagerungen und
- Altstandorte sowie
- sonstige Grundstücke

bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Altlasten sind

- stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie
- sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) bzw.
- Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (Altstandorte)

durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden)

Schädliche Bodenveränderungen sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Verfahren

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind Grundstücke, die im Bereich einer im BAK erfassten Fläche liegen, in Hinblick auf eine mögliche Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu prüfen und zu bewerten. Die Zuständigkeit hierfür liegt bei der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB).

Eine Baugenehmigung kann grundsätzlich nur erteilt werden, wenn gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, gewährleistet werden.

Eine schriftliche Auskunft aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster bietet Ihnen bereits in der Planungsphase eines Bauvorhabens oder vor einem Grundstückskauf wichtige Informationen und kann Sie vor unvorhersehbaren Kosten schützen.

Weitere Informationen zu Altlastenauskünften können Sie dem *Merkblatt Altlastenauskünfte* entnehmen, das als Download zur Verfügung steht. Ebenso stehen die Antragsformulare für die unterschiedlichen Arten von Altlastenauskünften als Download zur Verfügung.

Je nach Art und Umfang des Bauvorhabens und der für den überplanten Bereich bereits vorliegenden Untersuchungsergebnisse kann die o.g. Prüfung bereits ohne weite-

re Untersuchungsmaßnahmen erfolgen.

Reichen die vorliegenden Erkenntnisse für eine Bewertung des Vorhabens nicht aus, sind spezifische Untersuchungen erforderlich, die von einem Fachgutachter durchzuführen sind. Der Untersuchungsumfang ist im Vorfeld für den jeweiligen Einzelfall mit der UBB abzustimmen. Die Untersuchungsergebnisse sind der UBB (sowie ggfs. weiteren beteiligten Behördenstellen wie der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, Unteren Wasserbehörde) zur Verfügung zu stellen.

Die Kosten für das zu erstellende Gutachten trägt der Antragsteller, da ihm der Nachweis über die Erfüllung der Genehmigungsvoraussetzungen obliegt (siehe Rechtsgrundlagen). Dem Bauantrag kann nur dann entsprochen werden, wenn keine „öffentlich-rechtlichen“ Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.

Rechtsgrundlagen

Die Grundsätze der Bauleitplanung sind in § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (Baugesetzbuch) aufgeführt. Insbesondere sind danach u.a. „die Allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ und die „Belange des Umweltschutzes, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens“ zu berücksichtigen.

In der Landesbauordnung NW ist in § 3 festgelegt, dass bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten oder zu ändern sind, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung – insbesondere „Leben und Gesundheit“ oder die „natürlichen Lebensgrundlagen“ nicht gefährdet werden. Nach § 16 müssen bauliche Anlagen sowie andere Anlagen „so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch ... chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen entsprechend geeignet sein“.

Das bedeutet, dass die Baugenehmigung nur dann zu erteilen ist, „wenn dem Bauvorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen“ (§ 75 Abs. 1 Landesbauordnung). Hierzu gehören u.a. das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) sowie die jeweiligen Landesgesetze.

Nach § 1 des Wasserhaushaltsgesetzes ist bei allen Maßnahmen „die erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers zu verhindern“, dazu zählen Belastungen, die durch verunreinigtes Erdreich entstehen.

Das Bundesbodenschutzgesetz zielt darauf, „die Funktionen des Bodens zu sichern oder wieder herzustellen“. Es ist u.a. Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen (§ 1 BBodSchG). Die Umsetzung der Belange des Bundesbodenschutzgesetzes bedeutet, dass alle schädlichen Bodenveränderungen in Bezug zum Planungsvorhaben zu berücksichtigen sind.

Die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung bestimmt u.a. für „die Untersuchung und Bewertung“ die „Anforderungen an die Probenahme, Analytik und Qualitätssicherung“, „an die Gefahrenabwehr“ und „an Sanierungsuntersuchungen“ (§ 1 BBodSchV).

Das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zielt auf die mögliche Vermeidung von Abfall – und somit auch von belastetem Aushubmaterial – (§ 4 KrW-/AbfG) und fordert anfallendes Material „so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (§ 10 Abs. 4 KrW-/AbfG).