

# **Die Bedeutung des §1a BauGB für den Landschaftsschutz**

von

**RA Johannes Bohl**

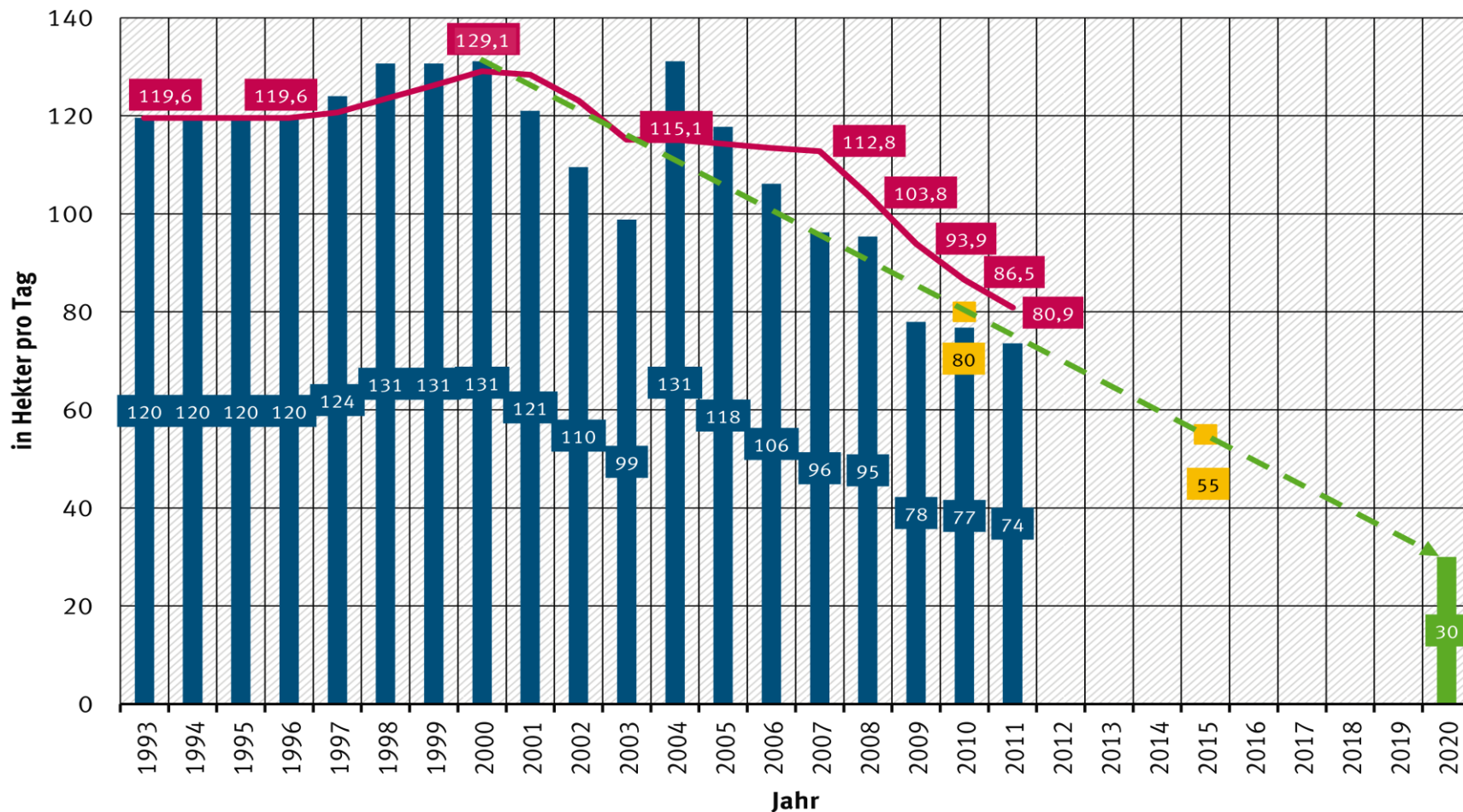
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

# Gliederung

- Entstehungsgeschichte
- Bodenschutzklausel
- Umwidmungssperrklausel
- Begründungsgebot
- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
- Eingriffe in europäische Schutzgebiete „Natura 2000“
- Klimaschutzklausel
- Gerichtliche Kontrolle
- Vorschläge zur Verringerung des Flächenverbrauchs

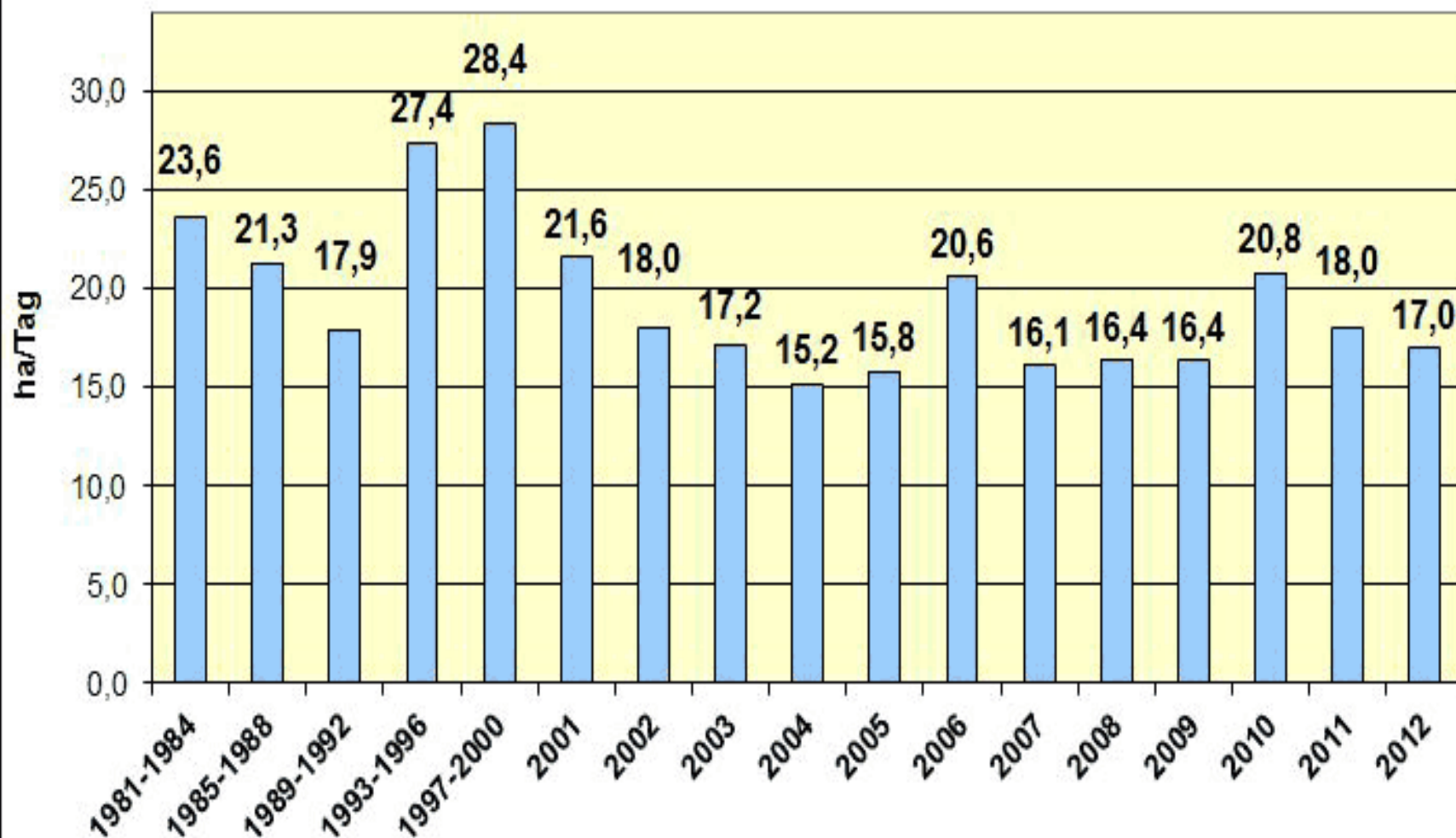
# Wieviel Boden wird täglich verbraucht?

Durchschnittliche tägliche Umwidmung von Boden in Siedlungs- und Verkehrsfläche



■ Ziel der Bundesregierung 2020  
 ■ Jahreswerte  
 — gleitende 4-Jahres-Mittelwerte  
 ■ UBA-Zwischenziele 2010 und 2015

## Entwicklung des Flächenverbrauchs in Bayern



# Entstehungsgeschichte

- Keine unmittelbare Vorläuferregelung
- 1994: Staatszielbestimmung Umweltschutz in Art. 20a GG
- 1997: BauROG 1998 fügt § 1a BauGB in Baugesetzbuch ein
- 2004: EAG Bau ändert § 1a BauGB umfassend
- 2013: Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung

# § 1a BauGB

## Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

### **Geltung für die Bauleitplanung**

(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

# § 1a BauGB

## Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

### **Bodenschutzklausel / Umwidmungssperrklausel**

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.](#) Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

# Bodenschutzklausel

- Ziel: Begrenzung der Bodenversiegelung  
u.a. Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB und BauNVO
- **Unterliegt der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB!**
- Beispielhafte Maßnahmen:
  - Widernutzbarmachung von Flächen
  - Nachverdichtung
  - andere Maßnahmen der Innenverdichtung
- Kein generelles Neuversiegelungsverbot!
- Keine Baulandsperre!
- § 3 Abs. 2 Ziff. 9 BBodSchG: Bauleitplanung ist vorrangig!
- Wichtig bleibt Entsiegelungsgebot, § 5 BodSchG

# Umwidmungssperrklausel

- Ziel: Stärkung der Innenentwicklung
- **Unterliegt der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB!**
- Kein generelles Umwidmungsverbot!

# Begründungsgebot

- „Notwendigkeit der Umwandlung“ stellt keine materielle Anforderung an die Umwandlung! → Nur Begründungspflicht!
- Sachlich-argumentative Auseinandersetzung nötig, warum Umwandlung geboten sein soll

# § 1a BauGB

## Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

### Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

# Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

- Ziel: Berücksichtigung des Naturschutzes bereits in der Planungsphase
- Folge (§ 18 BNatSchG):  
Bauen nach § 30 und § 34 BauGB ist kein Eingriff!
- Aber: **Unterliegt der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB!**
- Abwägung betrifft:
  - Integritätsinteresse (Vermeidung)
  - Kompensationsinteresse (Ersatz und Ausgleich)
- § 200a BauGB: Gleichsetzung von Ersatz und Ausgleich
- Entkoppelung zwischen Eingriff und Ausgleich:
  - Räumlich → § 1a Abs. 3 Satz 3 und § 200a Satz 2 BauGB
  - Zeitlich → § 135a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Öko-Konto“

# § 1a BauGB

## Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

### **Eingriffe in europäische Schutzgebiete „Natura 2000“**

(4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.

# Eingriffe in europäische Schutzgebiete „Natura 2000“

- Ziel: Sicherstellung der Eingriffsregelungen nach FFH-RL und BNatSchG
- **Unterliegt nicht der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB!**
- Gilt nicht für Artenschutz!  
Hier aber erleichterter Eingriff nach § 44 Abs. 5 BNatSchG durch die Bauleitplanung geregelt

# § 1a BauGB

## Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

### Klimaschutzklausel

(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

# Klimaschutzklausel

- Ziel: Berücksichtigung des Makro-Klimas in der Bauleitplanung
- **Unterliegt der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB!**

# Gerichtliche Kontrolle

- Früher: Lehre von den Optimierungsgeboten  
Heute: § 1a BauGB ist nur einfaches Abwägungsmaterial
- Allgemeine Abwägungsfehlerlehre
  - Vollständiger Abwägungsausfall
  - Abwägungsdefizit
  - Abwägungsfehwichtung
  - Abwägungsdisproportionalität
- Für Naturschutz: „nachvollziehende Abwägung“
- § 214 Abs. 3 BauGB: Grundsatz der Planerhaltung

# Vorschläge zur Verringerung des Flächenverbrauchs

Umweltbundesamt (2009)

- Obergrenzen für künftigen Flächenverbrauch für Regionen und Kommunen über die Raumordnung
- Finanzielle Förderung der Instandsetzung und Modernisierung (Innenentwicklung)
- Erprobung eines Flächenzertifikat-Handels

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**

# Bohl & Coll.

---

## Rechtsanwälte

### **Büro Würzburg**

Franz-Ludwig-Straße 9  
97072 Würzburg

Telefon: +49 (931) 79645-0

Telefax: +49 (931) 70645-50

E-Mail: [wuerzburg@ra-bohl.de](mailto:wuerzburg@ra-bohl.de)

### **Zweigstelle Fulda**

Dr.-Weinzierl-Straße 13  
36043 Fulda

Telefon: +49 (661) 9336306

Telefax: +49 (661) 9336356

E-Mail: [fulda@ra-bohl.de](mailto:fulda@ra-bohl.de)

Internet: [www.ra-bohl.de](http://www.ra-bohl.de)

E-Mail: [info@ra-bohl.de](mailto:info@ra-bohl.de)