F 4763 A

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

45. Jahrgang | Ausgegeben zu Düsseldorf am 7. Juli 1992 | Nummer 40

Inhalt

I.

Veröffentlichungen, die in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBl. NW.) aufgenommen werden.

Glied.-Nr.	Datum	Titel	Seite
2311	15. 5. 1992	Gem. RdErl. d. Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr, d. Ministeriums für Bauen und Wohnen u. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren	876

II.

Veröffentlichungen, die **nicht** in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBl. NW.) aufgenommen werden.

Datum		Seite
	Hinweis Inhalt des Justizministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 10 v. 15. 5. 1992	886

I.

2311

Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren

Gem. RdErl. d. Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr – I A 3 – 17.48-04 –, d. Ministeriums für Bauen und Wohnen – II A 1/2 – 867.41 – u. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft – IV A 4 – 584.10 – v. 15. 5. 1992

Inhaltsübersicht

1 Allgemeines
1.1 Einführung
1.2 Begriffe
2 Aufstellung von Bauleitplänen
2.1 Allgemeine Grundsätze
2.1.1 Planungsanlaß
2.1.2 Nachforschungspflicht bei Zusammenstellung des Abwägungsmaterials
2.1.3 Auswirkungen auf das weitere Planverfahren und den Planinhalt
2.1.4 Kennzeichnung
2.1.5 Sicherung der Planung
2.2 Flächennutzungsplan
2.2.1 Berücksichtigung von Bodenbelastungen bei der Planaufstellung
2.2.2 Kennzeichnungen
2.2.3 Erläuterungsbericht
2.2.4 Auswirkungen von Bodenbelastungen auf bestehende Flächennutzungspläne
2.3 Bebauungsplan
2.3.1 Berücksichtigung von Bodenbelastungen bei der Planaufstellung
2.3.2 Instrumente des Bau- und Planungsrechts
2.3.2.1 Festsetzungen im Bebauungsplan
2.3.2.2 Kennzeichnungen
2.3.2.3 Baulast
2.3.2.4 Städtebaulicher Vertrag
2.3.2.5 Zeitliche Verknüpfung zwischen Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan, Baulast und städtebaulichem Vertrag
2.3.3 Begründung
2.3.4 Auswirkungen von Bodenbelastungen auf bestehende Bebauungspläne
2.4 Planungserfordernis bei großräumigen Bodenbelastungen
3 Zulässigkeit von Vorhaben
3.1 Auswirkungen von Bodenbelastungen auf nichtbeplante Innenbereiche
3.1.1 Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 BauGB
3.1.2 Zulässigkeit nach § 34 Abs. 2 BauGB
3.1.3 Satzungen nach § 34 Abs. 4, 5 BauGB
3.1.3.1 Klarstellungssatzung
3.1.3.2 Entwicklungs- und Abrundungssatzung
3.1.3.3 Auswirkungen von Bodenbelastungen auf bestehende Satzungen
3.2 Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB
3.3 Satzungen nach § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG
4 Berücksichtigung von Bodenbelastungen nach dem Bauordnungsrecht
5 Berücksichtigung von Bodenbelastungen im Baugenehmigungsverfahren
5.1 Vorhaben nach § 30 BauGB
5.2 Vorhaben nach §§ 34 und 35 BauGB
6 Berücksichtigung von Bodenbelastungen nach Erteilung der Baugenehmigung

1 Allgemeines

1.1 Einführung

Die Behandlung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, stellt sowohl die Gemeinden bei der Bauleitplanung als auch die Bauaufsichtsbehörden bei der Genehmigung von Vorhaben vor schwierige Probleme. Hinweise zur Bauleitplanung enthält bereits der RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr v. 6. 7. 1987 „Baugesetzbuch, Änderungen gegenüber den bisherigen Regelungen im Bundesbaugesetz" (MBl. NW. S. 1276/SMBl. NW. 2310). Eine erste umfassende Arbeitshilfe für die Gemeinden bei der Bauleitplanung und für die Bauaufsichtsbehörden bei der Zulässigkeit von Vorhaben ist von der Projektgruppe „Altlasten im Städtebau" der Arbeitsgemeinschaft der für das Bau-, Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen Minister der Länder (ARGEBAU) 1988 vorgelegt worden.

Aktuelle Fragestellungen zu den Pflichten zur Nachforschung in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren sowie mehrere Grundsatzentscheidungen des Bundesgerichtshofes zu den Amtspflichten bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auf Flächen mit Bodenbelastungen geben Anlaß zu diesem Erlaß.

Nach der Rechtsprechung haben die Amtsträger einer Gemeinde die Amtspflicht, bei Aufstellung von Bebauungsplänen Gesundheitsgefährdungen zu verhindern, die den zukünftigen Bewohnern des Plangebietes aus dessen Bodenbeschaffenheit drohen. Zu den „Amtsträgern" gehören auch die Mitglieder der Gemeindevertretung; sie sind Beamte im Sinne des Amtshaftungsrechts.

Mit der Ausweisung von Bauland erzeugt der Träger der Bauleitplanung das Vertrauen, daß die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar, insbesondere der Boden nicht übermäßig mit Schadstoffen belastet ist. Insoweit ist der Bebauungsplan „Verläßlichkeitsgrundlage" für Dispositionen der Eigentümer oder Bauwilligen beim Erwerb von Grundstücken sowie bei der Errichtung oder dem Kauf von Wohnungen. Grundsätzlich kann die Verletzung dieser Amtspflicht Schadensersatzansprüche gegen den Träger der Bauleitplanung begründen.

Der Erlaß befaßt sich nur mit der Berücksichtigung von Bodenbelastungen bei der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben nach dem Bau- und Planungsrecht. Rechtsvorschriften mit Bedeutung für Altlasten oder sonstige Bodenbelastungen in anderen Bereichen (Abfallrecht, allgemeines Ordnungsrecht u. a.) bleiben unberührt.

1.2 Begriffe

Für „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" gibt es keinen bundesgesetzlich bestimmten Begriff. Dieser Erlaß verwendet den Begriff „Bodenbelastungen" für Flächen, die erhebliche Belastungen mit Schadstoffen im Boden oder Untergrund aufweisen und den Begriff „Bodenbelastungsverdacht" im Hinblick auf Flächen, für die es Hinweise oder Anhaltspunkte über das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen gibt.

Der Begriff „Bodenbelastungen" umfaßt

- Altablagerungen und Altstandorte im Sinne des § 28 Abs. 3 und 4 Landesabfallgesetz – LAbfG – (siehe Anlage 1), sofern diese nach den Erkenntnissen einer im einzelnen Fall vorausgegangenen Untersuchung und einer darauf beruhenden Beurteilung durch die Gemeinde erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, und Anlage 1
- sonstige erheblich belastete Flächen, d. h. auch die in der Begriffsbestimmung des § 28 Abs. 3 und 4 LAbfG nicht erfaßten Bodenbelastungen.

Diese Definition für „Bodenbelastungen" ist zu unterscheiden von der Bestimmung des Begriffs „Altlasten" in § 28 LAbfG. Der Begriff „Altlasten" nach § 28 Abs. 1 LAbfG

- knüpft an den Gefahrenbegriff des allgemeinen Ordnungsrechts an und
- erstreckt sich nicht auf bestimmte großflächige Bodenbelastungen.

„Bodenbelastungen" hingegen

- sind bereits unterhalb der Gefahrenschwelle des allgemeinen Ordnungsrechts in der Bauleitplanung im Sinne des vorbeugenden Umweltschutzes zu berücksichtigen und
- beinhalten alle Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (d. h. auch Bodenbelastungen durch Lufteintrag, Überschwemmungen oder andere Ursachen).

Entsprechend weit wird der Begriff „Bodenbelastungsverdacht" verwendet.

2 Aufstellung von Bauleitplänen

2.1 Allgemeine Grundsätze

2.1.1 Planungsanlaß

Nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Anlaß zur Aufstellung (Änderung, Ergänzung oder Aufhebung) eines Bauleitplanes kann sein:

- die Absicht und die Erforderlichkeit, aus allgemeinen städtebaulichen Gründen die weitere Entwicklung des Gemeindegebietes entsprechend der planerischen Konzeption zu ordnen; dazu wird auf Nummern 2.1.2 bis 2.1.5, 2.2 und 2.3 verwiesen;
- das Vorhandensein oder der Verdacht einer Bodenbelastung im Bereich des Flächennutzungsplans oder von Bebauungsplänen; dazu wird auf Nummer 2.2 und 2.3 verwiesen;
- großräumige Bodenbelastungen im unbeplanten Innenbereich; dazu wird auf Nummer 2.4 verwiesen.

Wird aus allgemeinen städtebaulichen Gründen ein Bauleitplan aufgestellt, so darf gleichwohl das Problem „Bodenbelastungen" nicht ausgeklammert werden. Das Abwägungsgebot verlangt, daß in die Abwägung alle Belange eingestellt und ihrer Bedeutung entsprechend gewichtet werden, die nach der konkreten Sachlage in Betracht kommen. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB müssen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden; aus der Nutzung des Bodens darf keine Gefahr für die Nutzer entstehen. Der Bauleitplan darf deshalb keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung unvereinbar und deshalb unzulässig wäre. Zu den Voraussetzungen, unter denen eine vorgesehene Nutzung mit vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastungen vereinbar sein kann, siehe Nummern 2.1.3, 2.3.2.

2.1.2 Nachforschungspflicht bei Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

Anlaß zu einer Nachforschung wegen Bodenbelastungen in einem konkreten Bauleitplanverfahren besteht, wenn es konkrete Hinweise oder Anhaltspunkte über das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen gibt (Bodenbelastungsverdacht).

Diese können zum Beispiel bestehen in

- Katastern, Dateien oder Karten über Altlast-Verdachtsflächen (§ 31 LAbfG),
- alten Kartierungen, Bauakten, Luftbildern,
- Hinweisen aus der Bevölkerung, Anregungen und Bedenken,
- Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange,
- Genehmigungsunterlagen der Gewerbeaufsichtsbehörden auf der Grundlage des § 16 Gewerbeordnung,
- Betriebsunterlagen der Bergbehörden,
- der früheren Nutzung der Flächen (siehe Anlage 2). Anlage 2

Einem lediglich vagen Verdacht braucht die Gemeinde nicht nachzugehen, ebenso nicht Hinweisen auf völlig unerhebliche Bodenverunreinigungen. Was die Gemeinde nicht sieht und nach den gegebenen Umständen auch nicht zu sehen braucht, kann von ihr bei der Abwägung nicht berücksichtigt werden und braucht nicht berücksichtigt zu werden [BVerwGE 59, 87 (103)].

Zur ersten Vorklärung ist ein Behördengespräch zweckmäßig und daher zu empfehlen.

Muß die Gemeinde hiernach einem Bodenbelastungsverdacht nachgehen, so muß sie sich gezielt Klarheit verschaffen über Art und Umfang der Bodenbelastungen sowie über das Gefahrenpotential. Dafür reicht eine bloße Zusendung des Planentwurfs an die Träger öffentlicher Belange nicht aus. Die Gemeinde muß vielmehr die in Betracht kommenden Stellen, insbesondere

- untere Abfallwirtschaftsbehörde,
- untere Wasserbehörde,
- Staatliches Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft,
- Ordnungsbehörde,
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt,
- Geologisches Landesamt,
- Landesoberbergamt/Bergamt und
- Gesundheitsamt,

unter Darlegung des Verdachts konkret nach Erkenntnissen über die Bodenbelastung fragen und zu deren Auswirkungen um Stellungnahme bitten.

Häufig werden diese Stellungnahmen nicht ausreichen; vielmehr wird ein Sachverständigengutachten erforderlich sein. Dabei ist hinsichtlich der Intensität der Untersuchungen zwischen einem Flächennutzungsplan- und einem Bebauungsplanverfahren zu unterscheiden (siehe Nrn. 2.2.1 und 2.3.1). Wird ein Gutachten zur Ermittlung der Bodenbelastungen vergeben, so hat der Auftrag sich nicht nur auf Lage und Ausdehnung, sondern auch auf die Auswirkungen der ermittelten Bodenbelastungen auf die beabsichtigten Nutzungen zu erstrecken. Die Kosten für das Gutachten hat die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung zu tragen. Ob sie die Erstattung dieser Kosten von Dritten, z. B. den Verursachern oder Beseitigungspflichtigen der Bodenbelastung, verlangen kann, richtet sich nach Rechtsvorschriften außerhalb des Baugesetzbuches.

2.1.3 Auswirkungen auf das weitere Planverfahren und den Planinhalt

Bestätigt sich der Bodenbelastungsverdacht nicht, kann das Planverfahren mit dem bisher vorgesehenen Planinhalt unbeeinflußt weitergeführt werden.

Bestehen Bodenbelastungen, so muß festgestellt werden, ob die beabsichtigten Ausweisungen mit den vorhandenen Bodenbelastungen vereinbar sind. Hierzu können weitere Untersuchungen und/oder Stellungnahmen bestimmter Träger öffentlicher Belange oder anderer Fachbehörden erforderlich werden; auch sind Rundschreiben und Veröffentlichungen von Fachdienststellen heranzuziehen.

Die Entscheidung über die Darstellungen bzw. Festsetzungen in den Bauleitplänen ist abhängig einerseits von Lage, Ausdehnung und Art der Bodenbelastungen sowie von den durch diese drohenden schädlichen Einwirkungen und andererseits

von räumlicher Lage und Art der auszuweisenden Nutzung.

Das Ergebnis kann sein:

- Weiterführung des Verfahrens mit dem bisherigen Inhalt, wenn die Bodenbelastung unbedeutend oder mit der Art der Nutzung vereinbar ist, zum Beispiel keine Beeinträchtigung des Wohnens etwa durch Ausgasung oder andere Einwirkungen, keine Gefährdung von Kindern auf öffentlichen Spielplätzen, keine Verunreinigung von Nutzpflanzen auf Flächen für die Landwirtschaft;
- zeitweilige Unterbrechung des Verfahrens bis zur Sanierung (Sicherung, Dekontamination oder sonstige Maßnahmen) der Bodenbelastung oder Weiterführung des Verfahrens bei öffentlich-rechtlicher Sicherung der Sanierung (siehe Nr. 2.3.2);
- Änderung des bisher vorgesehenen Planinhalts, wenn er mit der Bodenbelastung nicht vereinbar ist;
- Teilung des Planbereichs;
- Einstellung des Verfahrens.

Eine Festsetzung in Bebauungsplänen mit der Maßgabe, daß die Nutzung erst nach der Sanierung der Bodenbelastung aufgenommen werden kann (Rechtsgedanke des früheren § 9a Bundesbaugesetz – BBauG), ist nicht zulässig. Eine Weiterführung des Verfahrens mit dem bisherigen Planinhalt ist wohl möglich, wenn durch Regelungen außerhalb des Bebauungsplanes oder tatsächlich sichergestellt ist, daß vor Aufnahme der plangemäßen Nutzung die Bodenbelastung saniert worden ist (vgl. Nrn. 2.3.2.3 und 2.3.2.4).

Der Erläuterungsbericht bzw. die Begründung zum Bauleitplan müssen hinreichende Aussagen zur Bodenbelastung und zu ihrer Vereinbarkeit mit der künftigen Nutzung oder zur Beseitigung enthalten.

2.1.4 Kennzeichnung

Die Kennzeichnung nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 bzw. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB entbindet nicht von einer sachgerechten Abwägung. Aufgabe der Kennzeichnung ist es, für die nachfolgenden Verfahren auf mögliche Gefährdungen durch Bodenbelastungen und die erforderliche Berücksichtigung hinzuweisen („Warnfunktion"). Eine Kennzeichnung kann daher nur in Betracht kommen, wenn die Darstellung oder Festsetzung einer bestimmten Nutzung trotz der Bodenbelastung gerechtfertigt ist.

Es ist zu empfehlen, in die Kennzeichnung die Ursache der Bodenbelastung (z. B. frühere Deponie, Kokerei) aufzunehmen.

Kennzeichnungen sind keine planerischen Entscheidungen. Zur Aufnahme in die Planzeichnung bedarf es daher keines förmlichen Verfahrens.

2.1.5 Sicherung der Planung

Im Einzelfall kann es erforderlich sein, durch die Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB oder den Erlaß einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB die Nutzung einer vermutlich belasteten Fläche auszusetzen, bis die Frage der Nutzbarkeit grundsätzlich geklärt ist.

Das für den Erlaß einer Veränderungssperre notwendige Mindestmaß an Konkretisierung des künftigen Planinhalts muß sich wie immer aus den niedergelegten Planzielen (z. B. Begründung zum Aufstellungsbeschluß) ergeben. Das Sicherungsbedürfnis liegt in der Notwendigkeit, angesichts des Bodenbelastungsverdachts die Tragfähigkeit des Planungsziels festzustellen.

2.2 Flächennutzungsplan

2.2.1 Berücksichtigung von Bodenbelastungen bei der Planaufstellung

Mit der Verpflichtung zur flächendeckenden Darstellung der beabsichtigten Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen hat die Gemeinde unter Beachtung der Planungsgrundsätze (§ 1 Abs. 5 BauGB) nach gerechter Abwägung aller berührten Belange (§ 1 Abs. 6 BauGB) die bauliche und sonstige Nutzung darzustellen.

Zur Berücksichtigung insbesondere gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, der Belange von Freizeit und Erholung, des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landwirtschaft müssen die im Flächennutzungsplan in ihren Grundzügen dargestellten Nutzungen im Planungszeitraum ohne Gefährdungen realisierbar sein.

Bei den Darstellungen im Flächennutzungsplan sind das Vorsorgeprinzip und der Grundsatz des vorbeugenden Umweltschutzes zu beachten. Wie bei der Aufstellung von Bebauungsplänen wäre es auch bei Flächennutzungsplänen abwägungsfehlerhaft, Konsequenzen aus einer vorhandenen Bodenbelastung erst dann zu ziehen, wenn die Einwirkungen aus der Bodenbelastung die Schwelle zur Gefahr im Sinne des Polizei- und Ordnungsrechts zu erreichen drohen. Zu Fragen der Bewertung der ermittelten Bodenbelastung und der von dieser zu erwartenden Einwirkungen vergleiche Nummer 2.3.1.

Erlangt die Gemeinde Kenntnis von konkreten, möglicherweise erheblichen und damit gefährdenden Bodenbelastungen, so hat sie dem nachzugehen (vgl. Nr. 2.1.2). Die betreffenden Flächen sind mit der der Stufe des Flächennutzungsplans angemessenen Grobmaschigkeit auf das Vorhandensein von Bodenbelastungen, auf deren Ausmaß und auf den Gefährlichkeitsgrad der von den Bodenbelastungen zu erwartenden Einwirkungen hin zu untersuchen (vgl. Nr. 2.1.3). Je nach den Untersuchungsergebnissen können sich unterschiedliche Auswirkungen auf das Verfahren ergeben (vgl. Nr. 2.1.3).

In diesem Zusammenhang besteht die Möglichkeit, nach § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB Flächen und sonstige Darstellungen aus dem Flächennutzungsplan auszunehmen, wenn dadurch die darzustellenden Grundzüge nicht berührt werden und die Gemeinde beabsichtigt, diese Darstellungen zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen. Dieses „Ausnehmen" von Darstellungen durch die Gemeinde setzt eine räumlich und sachlich eingrenzbare Problemstellung voraus, die keine Rückwirkungen auf die Bodennutzung in den übrigen Teilen des Gemeindegebietes hat und einer späteren Entscheidung überlassen bleiben kann. Diese Möglichkeit kann bei einem noch nicht abschließend geklärten Bodenbelastungsverdacht in Betracht kommen, wenn noch weitere Untersuchungen durchgeführt werden müssen.

2.2.2 Kennzeichnungen

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Zweck dieser Kennzeichnung ist eine „Warnfunktion" für die weiteren Planungsstufen, insbesondere für den verbindlichen Bauleitplan. Die als Soll-Vorschrift formulierte „Kennzeichnungspflicht" gilt für eine Fläche jedoch nur, wenn

- für die Stufe der vorbereitenden Bauleitplanung hinreichend konkret geklärt ist, daß die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind und
- die Gemeinde gleichwohl als Ergebnis einer gerechten Abwägung eine bauliche Nutzung ausweist.

Der Begriff „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen" ist umfassend zu verstehen. Die Beschränkung auf „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen" bedeutet nicht, daß eine derartige Kennzeichnung bei anderen Nutzungsdarstellungen ausgeschlossen ist. In Betracht kommen insbesondere von Menschen intensiv genutzte Freiflä-

chen, z. B. Spiel- und Sportplätze, Parks, aber auch Flächen, die über den Nahrungspfad (Boden – Pflanze – Mensch) für den Menschen zu gesundheitlichen Gefahren führen können, z. B. Dauerkleingärten. Die Belastung der Umwelt (z. B. Boden, Luft oder Wasser) kann je nach Art, Beschaffenheit oder Menge nicht nur für Menschen, sondern auch für Tiere und Pflanzen erheblich gefährdend sein.

Bei der Kennzeichnung kommen vor allem folgende Fallgruppen in Betracht:

- Für die erheblich belastete Fläche ist eine Nutzung vorgesehen, die mit den Planungsgrundsätzen vereinbar ist; z. B. die Schadstoffkonzentration ist „nur" pflanzengefährdend, der Plan sieht aber eine gewerbliche Nutzung vor.
- Für die erheblich belastete Fläche ist eine Nutzung vorgesehen, für deren Verwirklichung Vorkehrungen und Maßnahmen erforderlich sind, deren Konkretisierung aber in nachfolgende Verfahren, z. B. Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren, verlagert werden kann.

2.2.3 Erläuterungsbericht

Im Erläuterungsbericht ist darzulegen, welche Gründe für die Ausweisung der baulichen Nutzung maßgebend sind.

Außerdem ist ggf. darzulegen, welche Maßnahmen oder Vorkehrungen zu treffen sind, damit die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden kann und keine Mißstände planerisch vorbereitet werden.

2.2.4 Auswirkungen von Bodenbelastungen auf bestehende Flächennutzungspläne

Liegt ein Flächennutzungsplan vor, so sind bei Bodenbelastungsverdacht grundsätzlich zwei Fälle zu unterscheiden:

- Der Bodenbelastungsverdacht bestand bereits im Planverfahren, doch ist dem nicht nachgegangen worden;
- der Bodenbelastungsverdacht ist erst nach Abschluß des Planverfahrens entstanden.

Im ersten Fall leidet der Flächennutzungsplan an einem Mangel im Abwägungsvorgang, der unter den Voraussetzungen des § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB zur Nichtigkeit führt. Im zweiten Fall kann ein fehlerfreier Abwägungsvorgang angenommen werden. In beiden Fällen ist von der Nichtigkeit des Flächennutzungsplans auszugehen, wenn das Abwägungsergebnis nicht haltbar ist, d. h. wenn schlechterdings so nicht hätte geplant werden dürfen.

In beiden Fällen wird der Abwägungsmangel in der Regel nicht den ganzen Flächennutzungsplan erfassen, sondern lediglich die Darstellungen für die Flächen, die Bodenbelastungen aufweisen. Dabei sind die Grundsätze über die Teilnichtigkeit (vgl. § 139 BGB) entsprechend anzuwenden.

Für belastete Flächen sollte in Anlehnung an die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zur Behandlung fehlerhafter Bebauungspläne ein förmliches Verfahren eingeleitet werden, in dem über die zur Lösung der Bodenbelastungsproblematik erforderliche Aufhebung, Änderung oder Ergänzung der fehlerhaften Darstellungen zu befinden ist.

Die vorgenannten Grundsätze sind auch zu beachten, wenn aus anderen Gründen der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt werden soll.

Hat die Gemeinde (erst) nach Abschluß des Planverfahrens Kenntnis von einem Bodenbelastungsverdacht erhalten, so hat sie dem nachzugehen (vgl. Nr. 2.1.2). Ergibt sich dabei, daß die im Flächennutzungsplan dargestellte Nutzung wegen der Bodenbelastung nicht realisiert werden kann, ist grundsätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Dies bedeutet indes nicht, daß sofort und unabhängig von etwaigem sonstigen Fortschreibungs- oder Änderungsbedarf ein (isoliertes) Verfahren durchgeführt werden müßte. Anders als der Bebauungsplan schafft der Flächennutzungsplan für die Grundstückseigentümer und -nutzer keine „Verläßlichkeitsgrundlage". Er begründet keine Nutzungsrechte und positiven Zulassungstatbestände. Es reicht daher im allgemeinen zunächst aus, sicherzustellen, daß nicht irrtümlich Bebauungspläne durch ein „Herausentwickeln" aus dem durch Bodenbelastungen insoweit fehlerhaften Flächennutzungsplan aufgestellt werden.

Die künftige Nutzungsdarstellung kann bei einem Aufstellungsbeschluß noch offenbleiben, wenn der neuen Planungsentscheidung noch weitere Untersuchungen vorausgehen müssen. In der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses kann auf die Fehlerhaftigkeit entsprechender Darstellungen im Flächennutzungsplan hingewiesen werden. In den Flächennutzungsplan selbst kann ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden. Dieser Hinweis ist von der Kennzeichnung nach § 5 Abs. 3 BauGB zu unterscheiden:

- Die Kennzeichnung hat eine Warnfunktion für die weitere Ausformung der dargestellten, grundsätzlich möglichen Nutzung in nachfolgenden Verfahren.
- Der Hinweis hingegen deutet auf die Fehlerhaftigkeit und damit Unrealisierbarkeit der im Flächennutzungsplan (noch) dargestellten Nutzung hin und auf die Absicht, eine neue Zweckbestimmung durch eine Änderung des Flächennutzungsplans in dem dafür vorgesehenen Verfahren darzustellen. Dafür können ggf. weitere Untersuchungen erforderlich sein.

Im Ergebnis ist eine mit einem solchen Hinweis versehene Fläche ähnlich zu behandeln wie eine von den Darstellungen „ausgenommene" Fläche nach § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB. Wie bei dieser muß eine räumlich und sachlich abgrenzbare Problemstellung gegeben sein, d. h. die Bodenbelastung darf sich nicht auf andere, nicht mit einem Hinweis versehene Darstellungen in angrenzenden Bereichen auswirken. Dabei kommen folgende Fälle in Betracht:

- Die meist umfangreichen Darstellungen von Flächen für die Landwirtschaft werden nur in besonderen Fällen in Bebauungspläne umgesetzt. Neben der Sicherung zusammenhängender landwirtschaftlicher Flächen sind sie eine Art Auffangnutzung, so daß aus einer fehlerhaften Darstellung im allgemeinen keine akuten Probleme erwachsen.
- Anders sind Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen zu beurteilen, und zwar auch dann, wenn sie selbst nicht mit baulichen Anlagen größeren Umfanges ausgestattet werden sollen. Ihre besondere Funktionszuweisung, die meist vielfältige Einbindung in die örtliche Infrastruktur sowie ihre Zuordnung zu den Baugebieten kann eine umgehende Abklärung eines aufgekommenen Bodenbelastungsverdachts und – bei dessen Bestätigung – zumindest einen raschen Hinweis auf die Fehlerhaftigkeit entsprechender Nutzungsdarstellungen erfordern.
- Das gleiche gilt für Flächen, für die im Flächennutzungsplan eine bauliche Nutzung dargestellt ist.

2.3 Bebauungsplan

2.3.1 Berücksichtigung von Bodenbelastungen bei der Planaufstellung

Zur Ermittlung der von der Planung berührten Belange und zur Zusammenstellung des Abwägungsmaterials sind von der Gemeinde insbesondere auch vorhandene Daten, Tatsachen und Erkenntnisse aus Katastern, Dateien und Karten über altlastverdächtige Altablagerungen und Altstandorte (§ 31 LAbfG) sowie die Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auszuwerten.

Befinden sich in einem Plangebiet Flächen mit Bodenbelastungsverdacht, so ist eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Je nach Einzelfall kann es erforderlich sein, ein Sachverständigengutachten einzuholen. Durch diese Gefährdungsabschätzung ist zu klären, ob bei Realisierung der geplanten Nutzung schädliche Einwirkungen auf die menschliche Gesundheit oder andere Schutzgüter zu besorgen sind.

Das Sachverständigengutachten sollte ggf. auch Aussagen zu grundsätzlich geeigneten Maßnahmen zur Verminderung oder Vermeidung dieser Einwirkungen enthalten.

Ein besonderes Problem stellt die Beurteilung der ermittelten Bodenbelastung dar. Allgemein anerkannte Richtwerte oder ähnliche Zahlenwerte als Hilfen zur Beurteilung von Bodenbelastungen aus planerischer Sicht liegen erst für einzelne Teilfragen vor. Schadstoffspezifische Konzentrationswerte betreffen auch nur einen Teil des zu beurteilenden Sachverhalts, nämlich das stoffbezogene Gefährdungspotential. Bei der Beurteilung sind jedoch alle für das Plangebiet relevanten Umstände zu berücksichtigen, insbesondere die konkreten Freisetzungs- und Ausbreitungsbedingungen für Schadstoffe und die geplante Nutzung.

In der Praxis wird als Beurteilungshilfen auf geeignete Richtwerte oder andere stoffbezogene Konzentrationswerte zurückgegriffen, die in verschiedenen Regelwerken enthalten sind.

Als Arbeitshilfen kommen in diesem Zusammenhang z. B. in Betracht:

- „Materialien zur Ermittlung und Sanierung von Altlasten, Band 2: Anwendbarkeit von Richt- und Grenzwerten aus Regelwerken anderer Anwendungsbereiche bei der Untersuchung und sachkundigen Beurteilung von Altablagerungen und Altstandorten (Stellungnahme der Altlasten-Kommission des Landes Nordrhein-Westfalen vom November 1989)", herausgegeben vom Landesamt für Wasser und Abfall NRW, Postfach 10 34 42, 4000 Düsseldorf 1;
- „Bodenbelastung mit Schwermetallen – Konsequenzen für Bauleitplanung, Baugenehmigungsverfahren und Baudurchführung", herausgegeben von der Baubehörde der Freien und Hansestadt Hamburg, Bauordnungsamt, Landesplanungsamt, Stadttorbrücke, 2000 Hamburg;
- „Mindestuntersuchungsprogramm Kulturboden zur Gefährdungsabschätzung von Altablagerungen und Altstandorten im Hinblick auf eine landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung", herausgegeben von der Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung NRW, Ulenbergstraße 1, 4000 Düsseldorf.

Grundsätzlich darf ein Bauleitplan keine städtebaulichen Mißstände oder Gefahrentatbestände im Sinne des allgemeinen Ordnungsrechts hervorrufen oder festschreiben. Vielmehr hat er bereits unterhalb dieser Schwelle Schutz vor unzumutbaren Nachteilen und Belästigungen zu gewährleisten.

Für das Gebot gerechter Abwägung im Zusammenhang mit der Berücksichtigung von Bodenbelastungen sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Bei einem Bebauungsplan sind das Vorsorgeprinzip und der Grundsatz des vorbeugenden Umweltschutzes besonders zu beachten. Für die Beurteilung von Bodenbelastungen und der von ihnen ausgehenden oder zu erwartenden Einwirkungen ist deshalb nicht erst die Schwelle, an der die Gefahrenabwehr einsetzt, maßgeblich.
- Nach dem Gebot planerischer Konfliktbewältigung darf ein Bebauungsplan die von ihm ausgelösten Nutzungskonflikte nicht unbewältigt lassen. Die aufgrund der Planung ggf. erforderliche Behandlung der Bodenbelastung (Vorkehrungen im weiten, nicht nur technischen Sinne) muß technisch, rechtlich und finanziell möglich sein. Im Bebauungsplan sind die Festsetzungen zu treffen, die zur Behandlung der Bodenbelastung nach § 9 BauGB zulässig und geeignet sind.
- Die Gemeinde hat zu prüfen, ob der Bebauungsplan vor der Behandlung der Bodenbelastung in Kraft gesetzt werden kann oder ob die Behandlung der Bodenbelastung parallel zum Planverfahren durchgeführt wird und der Bebauungsplan erst nach deren Abschluß in Kraft gesetzt werden kann.

  Vor Behandlung der Bodenbelastung kann der Bebauungsplan nur in Kraft gesetzt werden, wenn durch Festsetzungen im Bebauungsplan, durch Maßnahmen nach Bauordnungsrecht oder sonstige öffentlich-rechtliche Sicherungen (z. B. öffentlich-rechtlicher Vertrag) sichergestellt ist, daß von der Bodenbelastung keine Gefährdungen für die vorgesehenen Nutzungen ausgehen können.
- Es ist ferner zu berücksichtigen, daß durch den Vollzug des Bebauungsplans nicht eventuell später erforderliche Maßnahmen aufgrund anderer Rechtsvorschriften (z. B. aus Gründen des Grundwasserschutzes) erschwert werden.
- Die Nutzungskonflikte sollen möglichst innerhalb des Plangebietes gelöst werden. Konfliktbereiche dürfen nicht durch eine zu enge Planbegrenzung ausgeklammert werden. Ist die Konfliktbewältigung nur in verschiedenen Bebauungsplänen möglich, so sind diese auf der Grundlage eines Gesamtkonzepts sachlich und zeitlich aufeinander abzustimmen.
- Die Abwägung kann auch zu dem Ergebnis führen, daß eine Planung, deren Realisierung in keinem vernünftigen Kosten- und Nutzenverhältnis steht, eingestellt wird oder eine weniger schutzbedürftige Nutzung ausgewiesen wird.

2.3.2 Instrumente des Bau- und Planungsrechts

2.3.2.1 Festsetzungen im Bebauungsplan

§ 9 BauGB enthält in seinem – abschließenden – Katalog keine speziellen Festsetzungen zur Sanierung von Bodenbelastungen. Unter Sanierung werden in diesem Erlaß Sicherungs- oder Dekontaminationsmaßnahmen sowie sonstige geeignete Maßnahmen (z. B. Aushub und Umlagerung belasteter Böden, gezielte Versiegelung oder Überbauung) verstanden. Für diese Problemstellung können insbesondere folgende Festsetzungen in Betracht kommen:

- Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB),
- der besondere Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erfordert wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB),
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB),
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB),
- die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Es bestehen keine Bedenken, wenn die Gemeinde in den Bebauungsplan Hinweise aufnimmt, die für nachfolgende Genehmigungsverfahren von Bedeutung sind.

2.3.2.2 Kennzeichnungen

Nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sollen im Bebauungsplan Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Schadstoffen belastet sind. Die Kennzeichnungspflicht ist nicht – wie beim Flächennutzungsplan – auf für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen beschränkt; d. h. die Kennzeichnungspflicht erstreckt sich auf alle in

Betracht kommenden Flächen im Gebiet eines Bebauungsplanes. Aufgabe der Kennzeichnung ist es, für die dem Bebauungsplan nachfolgenden Verfahren (z. B. Baugenehmigungsverfahren, Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz) auf mögliche Gefährdungen und die erforderliche Berücksichtigung von Bodenbelastungen hinzuweisen („Warnfunktion"). Im übrigen wird auf Nummer 2.2.2 verwiesen.

2.3.2.3 Baulast

Vielfach sind Grundstückseigentümer zur Sanierung von Bodenbelastungen bereit, wenn die Gemeinde die belasteten Flächen verbindlich überplant. In diesen Fällen kann es in Betracht kommen, daß die Sanierungsverpflichtungen der Grundstückseigentümer durch Baulast gesichert werden. Auf diese Weise können auch Rechtsnachfolger in die Sanierungsverpflichtung eingebunden werden.

2.3.2.4 Städtebaulicher Vertrag

Der abschließende Katalog der möglichen Festsetzungen im Bebauungsplan in § 9 Abs. 1 BauGB enthält keine gesonderten Festsetzungsmöglichkeiten für die Sanierung von Flächen mit Bodenbelastungen. Die städtebauliche Praxis erfordert aber ein Instrument zur rechtlichen Absicherung von solchen Maßnahmen. Dazu bietet sich (auch) der öffentlich-rechtliche Vertrag an. Dieser ermöglicht statt einseitig hoheitlichen Handelns die erforderliche Flexibilität und sichert der Gemeinde die notwendige Mithilfe. Die Aufgaben, vor die die Gemeinden bei der Behandlung von Bodenbelastungen gestellt sind, drängen auf Konsens aller Betroffenen und damit nach einer Rechtsform, mit der eine erreichte Übereinstimmung auch rechtsverbindlich festgelegt werden kann.

Der öffentlich-rechtliche Vertrag ist – wie § 124 Abs. 2 BauGB klarstellt – auch im Städtebaurecht als Handlungsform zulässig. Da spezielle Regelungen im Baugesetzbuch nicht getroffen sind, sind die einschlägigen Vorschriften der §§ 54 ff. des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NW) zu beachten.

Städtebauliche Verträge zur Regelung der Sanierung belasteter Flächen werden zwischen Gemeinde und Eigentümer bzw. Bauträger abgeschlossen. Als sinnvoll werden sich Vertragsbestimmungen über den Ablauf der Sanierungsmaßnahmen erweisen, vor allem Informations-, Untersuchungs-, Abstimmungs- und auch Kostenpflichten. Auch zeitliche Vorgaben können ebenso wie Veräußerungsverzicht und Verzicht auf Ausnutzung einer Rechtsstellung (z. B. Verzicht auf Stellung eines Bauantrages bis zum Abschluß der Sanierung der Bodenbelastung) vereinbart werden. Zum öffentlich-rechtlichen Vertrag wird auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 15. Dezember 1989 – 7 C 6.88 –, ZfBR 1990, 151, verwiesen.

2.3.2.5 Zeitliche Verknüpfung zwischen Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan, Baulast und städtebaulichem Vertrag

Der Bebauungsplan kann erst in Kraft treten, wenn durch geeignete rechtliche Instrumente (Festsetzungen im Bebauungsplan, Baulast, öffentlich-rechtlicher Vertrag) die im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung erforderliche Behandlung der Bodenbelastung gesichert ist. Daraus folgt, daß der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan nur im zeitlichen Zusammenhang mit den genannten öffentlich-rechtlichen Instrumenten (Eintragung der Baulast, Abschluß eines städtebaulichen Vertrages) gefaßt werden kann.

2.3.3 Begründung

Nach § 9 Abs. 8 BauGB ist dem Bebauungsplan eine Begründung beizufügen. In ihr sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes darzulegen. Die Begründung muß in den für die Abwägung wesentlichen Punkten Angaben enthalten, d. h. zu den zentralen Punkten des Bebauungsplanes und den ihn tragenden Gründen (Abwägung). Bei der Überplanung von Bodenbelastungen empfiehlt es sich, die der Abwägung zugrundeliegenden Gutachten der Begündung als Anlage beizufügen.

Der Begriff der „Auswirkungen" bezieht sich auch auf die Ausführung des Bebauungsplanes; dazu gehören u. a. die wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt sowie Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten der Maßnahmen zum Vollzug des Bebauungsplanes. Bei der Überplanung von Flächen mit Bodenbelastungen sind eventuell erforderliche Maßnahmen zur Sanierung der Bodenbelastung in die Begründung aufzunehmen, außerdem Maßnahmen zur Plandurchführung, wie z. B. städtebauliche Gebote (§ 175 ff.) und Sanierungsmaßnahmen nach §§ 136 ff. BauGB.

Die Begründung sollte auch Aussagen dazu enthalten, inwieweit Maßnahmen nach anderen Rechtsvorschriften (z. B. Abfallrecht, Wasserrecht, Bauordnungsrecht) durchgeführt werden. Ebenso sollten die ggf. parallel zum Bebauungsplan durch Baulasten oder städtebauliche Verträge getroffenen Verpflichtungen in die Begründung aufgenommen werden.

2.3.4 Auswirkungen von Bodenbelastungen auf bestehende Bebauungspläne

Bei Bodenbelastungen im Geltungsbereich eines vorhandenen Bebauungsplanes sind grundsätzlich zwei Fälle zu unterscheiden:

- Bereits im Planverfahren bestand ein Bodenbelastungsverdacht; die Gemeinde ist diesem nicht nachgegangen.
- Der Bodenbelastungsverdacht tritt erst nach Abschluß des Bebauungsplanverfahrens auf.

Im ersten Fall leidet der Bebauungsplan an einem Mangel im Abwägungsvorgang, der unter den Voraussetzungen des § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB zur Nichtigkeit führt. Im zweiten Fall kann ein fehlerfreier Abwägungsvorgang angenommen werden. In beiden Fällen ist von der Nichtigkeit des Bebauungsplans auszugehen, wenn das Abwägungsergebnis nicht haltbar ist, d. h. wenn schlechterdings so nicht hätte geplant werden dürfen.

Wird der Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nur teilweise von Bodenbelastungen betroffen, besteht Teilnichtigkeit nur dann, wenn der Bebauungsplan ohne den nichtigen Teil noch eine sinnvolle, den Grundsätzen des § 1 BauGB entsprechende Ordnung der Bodennutzung enthält und dem planerischen Willen der Gemeinde entspricht (Rechtsgedanke des § 139 BGB).

Für jeden der Fälle gilt, daß in Anlehnung an die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts über die Behandlung fehlerhafter Bebauungspläne (Urteil vom 21. 11. 1986 – 4 C 22.83 –, BauR 1987, 171) ein förmliches Verfahren eingeleitet werden sollte, in dem über die zur Lösung der Bodenbelastungsproblematik erforderliche Aufhebung, Änderung oder Ergänzung des fehlerhaften Bebauungsplanes zu befinden ist.

Von der Gemeinde kann nicht verlangt werden, für alle Bebauungspläne mit Bodenbelastungsverdacht gleichzeitig ein solches Verfahren durchzuführen. Es ist grundsätzlich sachgerecht, wenn die Gemeinde ein Konzept zur Überprüfung der betroffenen Bebauungspläne – Reihenfolge der zu überprüfenden Bebauungspläne unter Berücksichtigung insbesondere des möglichen Gefährdungsgrades der tatsächlichen oder ausgewiesenen Nutzung – erarbeitet und danach die Verfahren zur Überprüfung der Bebauungspläne durchführt.

Zur Klarstellung ist darauf hinzuweisen, daß in den einzuleitenden förmlichen Verfahren nicht allein der Rechtsschein eines nichtigen Bebauungsplanes oder einzelner Festsetzungen zu beseitigen ist, sondern gleichzeitig darüber zu entscheiden ist, ob ge-

mäß § 1 Abs. 3 BauGB die (erneute) Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

Ein Planungserfordernis kann ggf. im Wege der Kommunalaufsicht durchgesetzt werden; die Bürgen haben keinen durchsetzbaren Anspruch (§ 2 Abs. 3 BauGB). Ein Unterlassen der (Um-) Planungspflicht kann allerdings Amtshaftungsansprüche auslösen; diese können sich aber nur auf künftige Schäden erstrecken.

Bei Bekanntwerden eines Bodenbelastungsverdachts erfolgt das Tätigwerden der Gemeinde als Planungsträger unabhängig von den behördlichen Maßnahmen, die im Hinblick auf die Gefahrenabwehr erforderlich sind.

Die Gemeinde hat außerdem zu prüfen, ob es erforderlich ist, durch die Zurückstellung von Baugesuchen bzw. den Erlaß einer Veränderungssperre die Nutzung einer belasteten Fläche so lange auszusetzen, bis die Frage der Nutzbarkeit grundsätzlich geklärt ist (vgl. Nr. 2.1.5). Wenn durch Maßnahmen nach Bauordnungsrecht oder durch Sanierungsverpflichtungen der möglichen Gefahr entgegengetreten werden kann, kann eine Änderung des Bebauungsplans entbehrlich sein. Davon bleibt die Kennzeichnungspflicht unberührt.

2.4 Planungserfordernis bei großräumigen Bodenbelastungen

Handelt es sich um einen Innenbereich, bei dem der Verdacht besteht, daß großräumige Bodenbelastungen vorhanden sind, so kann das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes bestehen. Dieses Planungserfordernis (§ 1 Abs. 3 BauGB) kann sich daraus ergeben, daß wegen der großräumigen Bodenbelastung und der damit ggf. verbundenen Gefahren für Leben, Gesundheit und Sicherheit bestimmte Nutzungen ausgewiesen (zum Beispiel Industrie- oder Gewerbegebiet) und bestimmte andere Nutzungen (z. B. für Wohnen und Freizeit) ausgeschlossen werden.

In solchen Fällen ist – wie bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sonst – die planende Gemeinde verpflichtet, die erforderlichen Nachforschungen zur Sammlung des Abwägungsmaterials anzustellen. Im übrigen wird auf Nummern 2.1.2, 2.1.5 und 2.3 verwiesen.

3 Zulässigkeit von Vorhaben

3.1 Auswirkungen von Bodenbelastungen auf nichtbeplante Innenbereiche

3.1.1 Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 BauGB

§ 34 Abs. 1 BauGB findet für Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Anwendung. Das Vorhaben muß u. a. den Anforderungen an „gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse" entsprechen (§ 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Daher ist ein Vorhaben unzulässig, wenn es in einem belasteten Gebiet errichtet werden soll und wenn es schädlichen Einwirkungen aus dem Boden ausgesetzt wird.

Besteht der Verdacht auf eine Belastung des Baugrundstücks (z. B. durch Verzeichnis in einem Verdachtsflächen-Kataster), so ist dem nachzugehen. Bestätigt sich der Verdacht und sind die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch geeignete Maßnahmen nicht zu gewährleisten, ist das Vorhaben unzulässig. Bei dieser Entscheidung ist die beabsichtigte Nutzung (z. B. Wohn- oder gewerbliche Nutzung) zu berücksichtigen; dabei kann es graduelle Unterschiede geben.

3.1.2 Zulässigkeit nach § 34 Abs. 2 BauGB

Auch in den Fällen des § 34 Abs. 2 BauGB findet § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB Anwendung, wonach insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben müssen. Insoweit wird auf Nummer 3.1.1 verwiesen.

3.1.3 Satzungen nach § 34 Abs. 4, 5 BauGB

3.1.3.1 Klarstellungssatzung

Durch die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB („Klarstellungssatzung") kann die Gemeinde die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile festlegen. Da das jeweils erfaßte Gebiet die Innenbereichsqualität nach § 34 Abs. 1 BauGB haben muß, hat diese Satzung nur deklaratorische Bedeutung. Über die Klarstellungssatzung kann kein planerisches Ermessen ausgeübt werden, etwa in der Richtung, Grundstücke in den Innenbereich einzubeziehen, wenn das städtebaulich wünschenswert ist. Auch sonst wird inhaltlich keine planerische Entscheidung getroffen.

Folglich wird mit einer Klarstellungssatzung keine „Verläßlichkeitsgrundlage" geschaffen. Einer vorherigen Überprüfung der durch die Satzung erfaßten Fläche auf Bodenbelastungen hin bedarf es also nicht.

Die Zulässigkeit von Vorhaben beurteilt sich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Nummer 3.1.1 gilt sinngemäß.

3.1.3.2 Entwicklungs- und Abrundungssatzung

Der Erlaß einer „Entwicklungssatzung" nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB setzt nach dessen Satz 2 voraus, daß die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Damit gelten für den Erlaß einer solchen Satzung die Grundsätze, die für die Aufstellung eines Bebauungsplanes unter Nummer 2.3 aufgeführt sind. Entsprechendes gilt für die Abrundung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Sind für den Erlaß einer „Entwicklungs- und Abrundungssatzung" Gutachten über Bodenbelastungen erforderlich, so hat dies die Gemeinde zu veranlassen und die dafür entstehenden Kosten zu tragen.

3.1.3.3 Auswirkungen von Bodenbelastungen auf bestehende Satzungen

Stellt sich heraus, daß im Bereich einer „Entwicklungs- und Abrundungssatzung" Bodenbelastungen vorhanden sind oder ein Verdacht darauf ernsthaft begründet ist, so ist die Gemeinde verpflichtet, die Bodenbelastungen mit dem Ziel zu überprüfen, ob die Satzung aufzuheben ist oder weiterhin bestehen bleiben kann. Ergibt die Überprüfung, daß bei Vorhaben aufgrund der Gefährdung durch die Bodenbelastung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung beeinträchtigt werden, so ist die Satzung unwirksam und der durch ihren Erlaß begründete Rechtsschein aufzuheben. Dazu gilt entsprechend das, was für Bebauungspläne unter Nummer 2.3.4 ausgeführt ist.

3.2 Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen (privilegierte Vorhaben) bzw. öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden (sonstige Vorhaben) und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Nach § 35 Abs. 3 zweiter Spiegelstrich BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, wenn das Vorhaben „schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird". Hier ist wie in den Fällen des § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB zu verfahren; auf Nummer 3.1.1 wird verwiesen.

3.3 Satzung nach § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG

Auf „Außenbereichssatzungen", die nach § 4 Abs. 4 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) aufgestellt werden, ist Nummer 3.1.3.2 entsprechend anzuwenden.

4 Berücksichtigung von Bodenbelastungen nach dem Bauordnungsrecht

Nach § 3 Abs. 1 der Landesbauordnung (BauO NW) sind bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 BauO NW so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und zu unterhalten, daß die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben oder Gesundheit, nicht gefährdet werden. Gegen diese Vorschrift wird verstoßen, wenn auf Grundstücken mit Bodenbelastungen bauliche Anlagen, insbesondere Gebäude, errichtet werden sollen und hierdurch die Nutzer einer Gefährdung ausgesetzt werden.

5 Berücksichtigung von Bodenbelastungen im Baugenehmigungsverfahren

Ergeben sich im Baugenehmigungsverfahren konkrete Hinweise und Anhaltspunkte für einen Bodenbelastungsverdacht (z. B. aus dem Kataster über Altlast-Verdachtsflächen), so muß dies vor einer Entscheidung über den Bauantrag bzw. über einen Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides geklärt werden. Dabei ist wie folgt zu verfahren:

5.1 Vorhaben nach § 30 BauGB

Liegt das beabsichtigte Bauvorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB und lassen die Festsetzungen dieses Vorhaben zu, dann hat die Bauaufsichtsbehörde die Gemeinde und den Regierungspräsidenten als Genehmigungs- bzw. Anzeigebehörde für die Bauleitpläne zu unterrichten. Die Gemeinde hat das Notwendige zu veranlassen; z. B. Entscheidungen über die Einleitung eines Verfahrens zur Aufhebung, Änderung, Ergänzung oder Neuaufstellung des Bebauungsplanes zu treffen (vgl. Nr. 2.3.4).

Das Ergebnis der Überprüfung ist der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen. Auf dieser Grundlage trifft die Bauaufsichtsbehörde ihre Entscheidung.

Bestätigt sich der Bodenbelastungsverdacht und kann die Gefährdung auch durch Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung nicht ausgeräumt werden, ist der Bauantrag abzulehnen. In diesen Fällen kommt auch eine Zulassung nach §§ 34 oder 35 BauGB aus den unter Nummern 3.1 und 3.2 dargestellten Gründen nicht in Betracht.

5.2 Vorhaben nach §§ 34 und 35 BauGB

Wird ein Vorhaben auf der Grundlage der §§ 34 oder 35 BauGB beantragt und kann die Bauaufsichtsbehörde einen bestehenden Bodenbelastungsverdacht auch durch die Beteiligung von Fachbehörden nicht ausräumen, ist es Sache der Bauwilligen, durch Gutachten nachzuweisen, daß keine Bodenbelastung vorhanden ist oder daß von der vorhandenen Bodenbelastung keine Gefahren auf das beabsichtigte Bauvorhaben ausgehen. Gelingt dies nicht und kann die Gefährdung auch durch Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung nicht ausgeräumt werden, ist der Bauantrag abzulehnen.

6 Berücksichtigung von Bodenbelastungen nach Erteilung der Baugenehmigung

Ergibt sich ein Bodenbelastungsverdacht erst nach Erteilung der Baugenehmigung, z. B. vor Beginn oder während der Bauarbeiten, so hat die Bauaufsichtsbehörde die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen (§ 58 BauO NW). Bis zur Klärung des Sachverhalts dürfen Bauarbeiten nicht aufgenommen oder fortgeführt werden; eine bereits aufgenommene Nutzung ist zu untersagen.

Die Baugenehmigung ist entsprechend der Bodenbelastung und Nutzung ggf. mit Nebenbestimmungen zu versehen, einzuschränken oder aufzuheben.

Anlage 1

§ 28 Abfallgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesabfallgesetz – LAbfG –)

v. 21. Juni 1988 (GV. NW. S. 250), zuletzt geändert durch Gesetz v. 14. Januar 1992 (GV. NW. S. 32), – SGV. NW. 74 –

§ 28 Begriffsbestimmungen und sachlicher Geltungsbereich

(1) Altlasten sind Altablagerungen und Altstandorte, sofern von diesen nach den Erkenntnissen einer im einzelnen Fall vorausgegangenen Untersuchung und einer darauf beruhenden Beurteilung durch die zuständige Behörde eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung ausgeht.

(2) Altlast-Verdachtsflächen sind Altablagerungen und Altstandorte, soweit ein hinreichender Verdacht besteht, daß von ihnen eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung ausgeht oder künftig ausgehen kann.

(3) Altablagerungen sind

1. stillgelegte Anlagen zum Ablagern von Abfällen,
2. Grundstücke, auf denen vor dem 11. Juni 1972 Abfälle abgelagert worden sind,
3. sonstige stillgelegte Aufhaldungen und Verfüllungen.

(4) Altstandorte sind

1. Grundstücke stillgelegter Anlagen, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, soweit es sich um Anlagen der gewerblichen Wirtschaft oder im Bereich öffentlicher Einrichtungen gehandelt hat, ausgenommen der Umgang mit Kernbrennstoffen und sonstigen radioaktiven Stoffen im Sinne des Atomgesetzes,
2. Grundstücke, auf denen im Bereich der gewerblichen Wirtschaft und im Bereich öffentlicher Einrichtungen sonst mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen der Umgang mit Kernbrennstoffen und sonstigen radioaktiven Stoffen im Sinne des Atomgesetzes, das Aufbringen von Abwasser, Klärschlamm, Fäkalien oder ähnlichen Stoffen und von festen Stoffen, die aus oberirdischen Gewässern entnommen worden sind, sowie das Aufbringen und Anwenden von Pflanzenbehandlungs- und Düngemitteln.

(5) Die Vorschriften des Siebten Teils dieses Gesetzes dienen nicht dem Aufsuchen und Bergen von Kampfmitteln.

Anlage 2

Beispiele für altlastverdächtige Altstandorte

Die Informationsschrift „Altablagerungen und Altlasten" der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall*) enthält als Anhang 2-1 eine beispielhafte Aufstellung von Branchen, für deren Altstandorte eine überwiegende Wahrscheinlichkeit für Bodenbelastungen besteht. Genannt werden zusätzlich typische Stoffe für die einzelnen Standorttypen.

Der Anhang 2-1 der v. g. Informationsschrift wird nachstehend im Wortlaut wiedergegeben. Klarstellend sei darauf hingewiesen, daß

- Bodenbelastungen auch auf Altstandorten anderer Wirtschaftszweige oder außerhalb von Altstandorten bestehen können (hierzu sind die sich ständig erweiternden Erkenntnisse z. B. aus der Fachliteratur oder von Fachkongressen zu berücksichtigen),
- die im Einzelfall relevanten Stoffe von den tatsächlichen Umständen der früheren Flächennutzung abhängen (z. B. Produktionsanlagen und -verfahren, Einsatzstoffe, Hilfsstoffe, Produkte, Nebenprodukte, Reststoffe, Abfälle) und diese Umstände deshalb vor Ausarbeitung eines konkreten Untersuchungsprogramms aufgeklärt werden sollen.

*) LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) 1991: LAGA-Informationsschrift „Altablagerungen und Altlasten". Abfallwirtschaft in Forschung und Praxis, Bd. 37 (zugleich: LAGA-Mitteilungen 15). Berlin: Erich Schmidt Verlag, 1991.

Anhang 2-1 der LAGA-Informationsschrift „Altablagerungen und Altlasten":

Altlastverdächtige Altstandorte und mögliche relevante Stoffe

Altstandorte, aufgegliedert nach Branchen, angelehnt an die Systematik der Wirtschaftszweige. Die rechte Spalte soll einen ersten Überblick vermitteln, welche Stoffe – neben vielen anderen – für den jeweiligen Standorttyp charakteristisch sind und maßgeblich das Risiko bestimmen können. Sie besagt über die tatsächlich im Einzelfall vorgefundene Stoffpalette nichts; vgl. zur Erläuterung auch Anhang 3-1.

Steinkohlenbergbau Gaswerke Kokereien	Ammonium, Anthracen, Arsen, (Asbest), Benzo(a)pyren, Benzol, Blei, Chrom, Cyanide, Ethylbenzol, Fluoren, Kresole, Mesitylen, Mineralöl, Naphthalin, PAHs, Phenol, Säuren/Basen, Teeröle, Thiocyanate, Toluol, Xylole, (Zink)
NE-Metallerzbergbau	Blei, Cadmium, Chrom, Cyanide, Kresole, Kupfer, Phenol, Quecksilber, Säuren/Basen, Zink
Mineralölverarbeitung/Mineralöllagerung (incl. Altöl)	Anthracen, Arsen, Benzin, Benzol, Blei, Dibromethan, Dichlorethan, Dichlorpropan, Ethylbenzol, Kupfer, Mineralöl, Naphthalin, Nickel, PAHs, PCBs, Phenol, PCNs, Pentachlorphenol, Säuren/Basen, Selen, TCDD, Teeröle, Tetrachlorethan, Tetraethylblei, Toluol, Trichlorethan, Trichlorethen, Vanadin, Xylole, Zink.
Eisen- und Stahlherstellung	Arsen, Blei, Cadmium, Chrom, Cyanide, Fluoride, Mineralöl, Nickel, Phenol, Quecksilber, Säuren/Basen, Vanadin, Zink
NE-Metallhütten	Antimon, Arsen, Beryllium, Blei, Cadmium, Chrom, Cyanide, Fluoride, Kupfer, Nikkel, Quecksilber, Säuren/Basen, Selen, Thallium, Vanadin, Zink
NE-Metallumschmelzwerke	Antimon, Arsen, Beryllium, Blei, Cadmium, Chrom, Cyanide, Fluoride, Kupfer, Mineralöl, Nickel, Quecksilber, Säuren/Basen, Zink
Metallgießereien	Antimon, Arsen, Cadmium, Cyanide, Blei, Kupfer, Nickel, Phenol, Quecksilber, Säuren/Basen, Vanadin, Zink
Oberflächenveredelung/Härtung von Metallen	Antimon, Arsen, Benzin, Benzol, Blei, Cadmium, Chloroform, Chrom, Cyanide, Dichlormethan, Fluoride, Kupfer, Mineralöl, Nickel, Quecksilber, Säuren/Basen, Selen, Tetrachlorethen, Tetrachlorkohlenstoff, Trichlorethan, Trichlorethen, Zink
Herstellung von Batterien, Akkumulatoren	Antimon, Arsen, Blei, Cadmium, Chrom, Fluoride, Kupfer, Nickel, Quecksilber, Säuren/Basen, Selen, Zink
Herstellung von anorganischen Grundstoffen und Chemikalien	Ammonium, Antimon, Arsen, Beryllium, Blei, Cadmium, Chrom, Cyanide, Dinitrophenol, Fluoride, Fluorosilicate, Kupfer, Nickel, Nitrobenzol, Pentachlorphenol, Quecksilber, Säuren/Basen, Selen, Tetrachlorkohlenstoff, Thallium, Thiocyanate, Vanadin, Zink
Herstellung von Handelsdünger	Ammonium, Arsen, Cadmium, Fluorosilicate, Kupfer, Säuren/Basen, Thallium
Herstellung von organischen Grundstoffen, Chemikalien und Pharmazeutika	(keine Stoffangaben möglich)
Herstellung von Kunststoffen	Acrylnitril, Benzol, Blei, Cadmium, Chloroform, Chrom, Cyanide, Dibromethan, Dichlorethan, Dichlorethen, Dichlorpropan, Dinitrotoluol, Epichlorhydrin, Fluoride, Kresole, PAHs, Phenol, Phthalate, Säuren/Basen, Selen, Tetrachlorkohlenstoff, Toluol, Vinylchlorid, Zink
Herstellung von Farben und Lacken	Anthracen, Antimon, Arsen, Benzine, Benzol, Blei, Cadmium, Chlorbenzol, Chloroform, Chlorphenol, Chrom, Cyanide, Dichlormethan, Dinitrophenol, Dinitrotoluol, Ethylbenzol, Fluoranthen, Fluoride, Kresole, Kupfer, Mesitylen, Mineralöl, Naphthalin, Nitrobenzol, PAHs, PCBs, Pentachlorphenol, Phenol, Phthalate, Quecksilber, Säuren/Basen, Selen, Teeröle, Tetrachlorethan, Tetrachlorethen, Tetrachlorkohlenstoff, Toluol, Trichlorethan, Trichlorethen, Xylole, Zink
Herstellung von Pflanzenschutzmitteln, Schädlingsbekämpfungsmitteln usw.	Aldrin, Arsen, Benzol, Blei, Chloroform, Chlorbenzol, Chlorphenol, Chrom, Cyanide, DDT, Dibromethan, Dichlorphenol, Dichlorpropan, Dinitrophenol, Epichlorhydrin, Fluoride, Fluorosilicate, Hexachlorbenzol, Hexachlorcyclohexane, Kresole, Kupfer, Naphthalin, Nitrobenzol, Pentachlorphenol, Phenol, Quecksilber, Selen, TCDD, Teeröle, Tetrachlorkohlenstoff, Thallium, Trichlorbenzol, Trichlorphenol, Tetrachlorethan, Xylole, Zink
Herstellung von Munition und Explosivstoffen	Antimon, Arsen, Blei, Chrom, Dinitrophenol, Dinitrotoluol, Kupfer, Nitrobenzol, Phenol, Quecksilber, Säuren/Basen
Aufbereitungsanlagen für verbrauchte Lösemittel, Chemikalien usw.	(keine Stoffangaben möglich)
Tierkörperbeseitigung/Tierkörperverwertung	Ammonium, Benzin, Tetrachlorethen
Herstellung und Verarbeitung von Glas	Antimon, Arsen, Benzol, Blei, Cadmium, Chrom, Cyanide, Fluoride, Kupfer, Nickel, Quecksilber, Selen, Zink
Bearbeitung, Imprägnierung, Verarbeitung von Holz	Arsen, Benzin, Chrom, DDT, Dichlormethan, Dinitrophenol, Fluoranthen, Fluoride, Fluorosilicate, Kresole, Kupfer, Mineralöl, Naphthalin, Nickel, PCBs, PCNs, Pentachlorphenol, Phenol, Quecksilber, Säuren/Basen, TCDD, Teeröle, Tetrachlorkohlenstoff, Toluol, Trichlorethen, Xylole, Zink
Herstellung und Verarbeitung von Papier, Pappen und Textilien	Antimon, Arsen, Benzol, Blei, Chrom, Cyanide, Epichlorhydrin, Kupfer, Mineralöl,

	PCBs, Pentachlorphenol, Quecksilber, Säuren/Basen, Tetrachlorethen, Teeröle, Thallium, Trichlorbenzol, Trichlorethan, Trichlorethen, Zink
Verarbeitung von Gummi, Kunststoffen und Asbest	Antimon, Asbest, Acrylnitril, Benzin, Benzo(a)pyren, Benzol, Blei, Cadmium, Chlorbenzol, Chrom, Cyanide, Dichlorethan, Dichlorethen, Dichlormethan, Dichlorpropan, Dinitrotoluol, Epichlorhydrin, Fluoride, Kupfer, Nitrobenzol, PAHs, PCBs, Phenol, Phthalate, Quecksilber, Selen, Teeröle, Tetrachlorkohlenstoff, Toluol, Trichlorethan, Trichlorethen, Zink
Erzeugung und Verarbeitung von Leder	Arsen, Chrom, Fluoride, Kresole, Naphthalin, Pentachlorphenol, Phenol, Quecksilber, Tetrachlorkohlenstoff
Herstellung von Speiseölen und Nahrungsfetten	Benzin, Benzol, Chrom, Chloroform, Dichlorethan, Dichlormethan, Nickel, Säuren/Basen, Tetrachlorkohlenstoff, Trichlorethen, Tetrachlorethen
Chemische Reinigungen	Benzin, Benzol, Chloroform, Dichlorethan, Tetrachlorethen, Trichlorethan, Trichlorethen
Abfallbehandlungsanlagen, Betriebskläranlagen	(keine Stoffangaben möglich)
Schrottplätze, Autowrackplätze	Benzin, Mineralöl, PCBs, Tetrachlorethen, Trichlorethen
Güterbahnhöfe, Bahnbetriebswerke	(Flüssigkeiten)
Flugplätze	Benzin, Mineralöl, Tetrachlorethen, Trichlorethen
Metallverarbeitung	Chloroform, Cyanide, Mineralöl, Tetrachlorethen, Trichlorethan, Trichlorethen, (Schwermetalle)

– MBl. NW. 1992 S. 876.

Hinweis

Inhalt des Justizministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen

Nr. 10 v. 15. 5. 1992

(Einzelpreis dieser Nummer 3,50 DM zuzügl. Portokosten)

Seite

Allgemeine Verfügungen

Bestimmungen über die Verwendung von Gerichtskostenstemplern 109

Bekanntmachungen 110

Personalnachrichten 111

Ausschreibungen 113

Gesetzgebungsübersicht 113

Rechtsprechung

Zivilrecht

1. BGB §§ 535 ff., 242, 254, 278, 823. - Überläßt der Vermieter dem Mieter nicht nur ein Gerät, sondern stellt er auch das Bedienungspersonal, so haftet bei Beschädigung der Mietsache der Mieter bei einem Verschulden des seinen Weisungen unterworfenen Bedienungspersonals auf Schadenersatz. - Zur Frage, unter welchen Voraussetzungen das Bedienungspersonal außerhalb vertraglicher Beziehungen aufgrund unerlaubter Handlung zum Schadenersatz verpflichtet ist.
OLG Düsseldorf vom 7. November 1991 - 10 U 14/91 . . 114

2. BGB §§ 535, 133, 157. - Haben die Parteien eines auf bestimmte Zeit abgeschlossenen Mietvertrages für die Ausübung der ausbedungenen Optionsmöglichkeit weder eine Frist noch eine Form vereinbart, so gelten bei interessengerechter Vertragsauslegung insoweit diejenigen Frist- und Formerfordernisse, die die Parteien ansonsten für die Beendigung oder die Fortsetzung des Mietverhältnisses aufgestellt haben.
OLG Düsseldorf vom 7. November 1991 - 10 U 33/91 116

3. ZPO § 127 II Satz 2; BGB § 847. - Tritt nach einem Behandlungsfehler eine Lähmung des Peronaeusnervs ein, deren wesentliche Auswirkung darin besteht, daß der Patient sich wegen der Fußheberschwäche auf Dauer im sogenannten Stepperschritt fortbewegen muß, so ist ein Schmerzensgeld in Höhe von 25.000,00 DM angemessen.
OLG Köln vom 11. November 1991 - 27 W 36/91 117

4. ZPO §§ 829, 850 c; SGB I § 54 III Nr. 2. - § 54 III Nr. 2 SGB I erlaubt wegen anderer als Unterhaltsansprüche in der Regel nicht die Pfändung künftiger Rentenansprüche.
OLG Hamm vom 18. November 1991 - 14 W 103/91 117

5. BGB §§ 833 Satz 1, 847. - Ein Schmerzensgeld in Höhe von 3.000,00 DM für ein 17jähriges Mädchen wegen eines Hundebisses ins Gesicht bei erheblichem Mitverschulden der Verletzten ist angemessen.
OLG Köln vom 18. Dezember 1991 - 13 U 217/91 119

Hinweise auf Neuerscheinungen 120

– MBl. NW. 1992 S. 886.

Einzelpreis dieser Nummer 4,40 DM

zuzügl. Porto- und Versandkosten

Bestellungen, Anfragen usw. sind an den A. Bagel Verlag zu richten. Anschrift und Telefonnummer wie folgt für

Abonnementsbestellungen: Grafenberger Allee 100, Tel. (0211) 9682/238 (8.00–12.30 Uhr), 4000 Düsseldorf 1

Bezugspreis halbjährlich 81,40 DM (Kalenderhalbjahr), Jahresbezug 162,80 DM (Kalenderjahr), zahlbar im voraus. Abbestellungen für Kalenderhalbjahresbezug müssen bis zum 30. 4. bzw. 31. 10., für Kalenderjahresbezug bis zum 31. 10. eines jeden Jahres beim A. Bagel Verlag vorliegen.

Reklamationen über nicht erfolgte Lieferungen aus dem Abonnement werden nur innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Erscheinen anerkannt.

In den Bezugs- und Einzelpreisen ist keine Umsatzsteuer i. S. d. § 14 UStG enthalten.

Einzelbestellungen: Grafenberger Allee 100, Tel. (0211) 9682/241, 4000 Düsseldorf 1

Von Vorabeinsendungen des Rechnungsbetrages – in welcher Form auch immer – bitten wir abzusehen. Die Lieferungen erfolgen nur aufgrund schriftlicher Bestellung gegen Rechnung. Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer beim A. Bagel Verlag vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen. Wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen. Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgeber: Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Haroldstraße 5, 4000 Düsseldorf 1
Herstellung und Vertrieb im Namen und für Rechnung des Herausgebers: A. Bagel Verlag, Grafenberger Allee 100, 4000 Düsseldorf 1
Druck: TSB Tiefdruck Schwann-Bagel, Düsseldorf und Mönchengladbach

ISSN 0177-3569