

Hinweise zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche oder Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen

Es besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB (Umwidmungssperrklausel) bezüglich der Inanspruchnahme

- landwirtschaftlicher Fläche im Sinne von § 201 BauGB
- von Wald im Sinne des Waldgesetzes
- von für Wohnzwecke genutzten Flächen

§ 1a BauGB – Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

(2) ¹Mit 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. ²Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. ³Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. ⁴Die 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.

In diesem Zusammenhang ist die tatsächlich ausgeübte Nutzung zu betrachten. Bereits bestehende Darstellungen als Baufläche im Flächennutzungsplan oder im Bebauungsplan festgesetzte Baugebiete stellen alleine keine Begründung für die Inanspruchnahme solcher Flächen dar. Vielmehr geht es im Rahmen der erforderlichen Alternativenprüfung darum, die städtebauliche Notwendigkeit für die Entwicklung der dieser Planung zugrunde liegenden Standortwahl zu begründen. Erst dann kann im Wege der Abwägung die Umwidmungssperrklausel überwunden werden.

Die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen ist für die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe von grundlegender Bedeutung. Deshalb soll die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden, um Beeinträchtigungen der Landwirtschaft so weit wie möglich zu vermeiden.

Die Belange der Landwirtschaft / des Waldes / des Wohnens sind in der Abwägung explizit zu berücksichtigen. In der Begründung ist darzulegen, welche Auswirkungen damit verbunden sind, Fläche für die Landwirtschaft / Fläche für Wald / der für Wohnzwecke genutzten Flächen zugunsten anderer Nutzungen unwiederbringlich aufzugeben. Ferner ist nachzuweisen, dass die angestrebte Nutzung nicht an anderer Stelle – z. B. im Rahmen der Nachverdichtung – realisiert werden kann. Notwendig ist eine Betrachtung auf der Ebene des Gemeindegebiets und nicht allein auf Ortsteilebene bezogen.