



Stand: Oktober 2003

Stellungnahme zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau)

(Planungsrechtsnovelle 2003/04 und Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien)

Dritte Fassung

Vorbemerkungen

Das Bauen in Deutschland wird im Kern durch das Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Mit diesem Gesetz wurde vor nunmehr 40 Jahren – damals Bundesbaugesetz (BBauG) – dem Bauen in den alten Bundesländern ein umfassender, inzwischen bundesweit geltender gesetzlicher Rahmen gegeben. Es bildet bis heute die gesetzliche Grundlage vor allem für die Baunutzungsverordnung (BauN-VO). Der Boden, betrachtet als Baufläche, wird dabei stets als gegeben vorausgesetzt.

Schon in seiner ersten Fassung gab das Bundesbaugesetz den Kommunen als Träger der Bauleitplanung auf, bei der Planung die Nutzung des Bodens im Sinne des öffentlichen Interesses zu ordnen und zu lenken, und dabei auch die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen. In der Folgezeit erhielten mit wachsendem Umweltbewusstsein die umweltschützenden Belange im Gesetz mehr Gewicht. Die Bauleitpläne sollten künftig dazu beitragen, "eine menschenwürdige Umwelt zu sichern" (1976) und "die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln" (1985). Hinzu kam die Forderung, "mit Grund und Boden sparsam umzugehen" (1985). Mit der Novelle des Baugesetzbuchs fand 1998 das Nachhaltigkeitsprinzip Eingang in die Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 BauGB). Seitdem soll nach dem neu eingeführten § 1a BauGB "mit Grund und Boden sparsam und

schonend umgegangen werden“, und sind ”Bodenversiegelungen ... auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen“. Der Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ist bereits in den Bauleitplänen vorzusehen. Doch ein Bodenschutz, der diesen Namen auch verdiente, wurde bisher trotz dieser und weiterer Vorgaben des Baugesetzbuches, des Raumordnungsgesetzes, des Bundesnaturschutzgesetzes und der Naturschutzgesetze der Länder, der Bodenschutzkonzeption oder dem Bodenschutzgesetz nicht erreicht.

Der NABU ist zu der festen Überzeugung gelangt, dass innerhalb der heutigen Siedlungsgrenzen ausreichend Bebauungspotenziale, Bau- und Nutzflächen existieren. Zahlreiche ökologische Gründe, von der Hochwasservorsorge über den Erhalt der Biodiversität und großer, zusammenhängender und unzerschnittener Freiräume bis zum Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen, sprechen für eine spürbare Stärkung des Freiraum- und Bodenschutzes. Die Entleerung ganzer Landstriche in den neuen Bundesländern, die auch in manchen Regionen Westdeutschlands bereits nicht mehr zu übersehenden Leerstände und die Alterung der Bevölkerung sind weitere Gründe dafür, die Erschließung neuen Baulandes jenseits des Stadt- oder Dorfrandes nicht mehr länger als Standardfall der Siedlungsentwicklung zu betrachten. Die Städte und Gemeinden sind bereits heute nicht mehr dazu in der Lage, die Infrastruktur angemessen zu unterhalten und zu erneuern. Mit fortschreitendem Siedlungswachstum bei gleichzeitig rückläufiger Bevölkerung würden die Folgekosten für die Kommunen und somit die nachfolgenden Generationen noch weiter steigen. Der deutschlandweit mittelfristig bevorstehende Bevölkerungsrückgang wird zudem auf breiter Front zu einem Werteverfall des Immobilienbestandes führen, dem entgegengewirkt werden muss. Nicht jedes Wohneigentum wird in Zukunft der Vermögenssicherung dienen können, am wenigsten das in Randlagen errichtete. Die Nachfrage nach Dienstleistungen und Kulturangeboten oder auch der Handel werden sich mittel- bis langfristig wieder auf die zentralen Standorte verlagern. Der Wandel von der Industrie- zur Dienstleistungs- und Informationsgesellschaft macht die Nutzungstrennung zunehmend und vielerorts obsolet. Wir sehen hier den Staat in der Pflicht, sowohl im Planungsrecht als auch in der Steuer- und Förderpolitik die richtigen Signale zu setzen. Zahlreiche Indizien sprechen außerdem dafür, dass eine Konzentration der Bautätigkeit auf Umbau und Sanierung des Bestandes gegenüber dem Neubau Vorteile für die Bauwirtschaft und die Arbeitsplatzsicherheit in der Baubranche bietet.

Das bestehende Bau- und Planungsrecht ist jedoch auf Wachstum orientiert. Es weist eine Reihe von Schwächen auf, die dazu führen, dass der Flächenverbrauch geradezu gefördert wird. Die den Kommunen durch das Grundgesetz zugewiesene Planungshoheit wird vielfach auf Kosten von Natur und Landschaft ausgeübt. Die übergeordnete Landes- und Regionalplanung erweist sich als zahn- wie nahezu belanglos. Im Laufe der Zeit wurde ein regelrechtes „Grundrecht auf Landverbrauch“ geschaffen, welches offenbar keiner besonderen Rechtfertigung bedarf (Stichwort Baufreiheit).

Dabei steht außer Frage, dass der Bund mit dem Baugesetzbuch, dem Raumordnungsgesetz, anderen bundeseinheitlichen Vorschriften und ihren jeweiligen Steuerungswirkungen und Implikationen in den Ländern und Kommunen eine enorme Verantwortung für die Raum- und Siedlungsentwicklung in Deutschland trägt. Eine sich auf den Bestand konzentrierende Siedlungspolitik muss sich deshalb auch in dem dafür ursprünglich nicht verfassten Bau- und Planungsrecht niederschlagen. Eine Anpassung an die Notwendigkeiten von Flächenschutz, Stadtumbau und stagnierender bzw. schrumpfender sowie alternder Bevölkerung ist überfällig. Unter diesen Voraussetzungen, d.h. wenn der Bundesgesetzgeber klare Vorgaben für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung formuliert, kann und soll die kommunale Planungshoheit sowohl für den Außenbereich als auch den unbeplanten Innenbereich gestärkt werden. Dabei sollte sowohl der Landschaftsplanung als auch der vorbereitenden Bauleitplanung eine zunehmend zentrale Bedeutung als Instrument zur Steuerung der gemeindlichen Entwicklung zukommen.

Eingedenk dessen könnte und sollte die Planungsrechtsnovelle zu einem Leitprojekt der von der Bundesregierung angekündigten Strategie des Bundes zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme werden.

Weitere Gesetzesinitiativen, so etwa zu einer ökologischen Reform der Grund-, Grunderwerb- und Gewerbesteuer bzw. der Gemeindefinanzierung insgesamt, der Abschreibungsfristen für Neubauten, der Bau- und Eigentumsförderung oder der Entfernungspauschale, sollten folgen. Bereits im Rahmen der Planungsrechtsnovelle sollte die Einführung einer Abgabe auf die erstmalige Erschließung von Bauland (Erschließungsabgabe) geprüft werden. Auf diesen Wegen könnten zusätzliche Kosten ausgeglichen werden, die den Gemeinden bei der Umsetzung einzelner zusätzlicher, planungsrechtlicher Anforderungen entstehen.

Weiteres zu den siedlungspolitischen Vorstellungen des NABU kann unserem Programm „Bauen in Deutschland“ entnommen werden.

Der NABU stellt die folgenden Anforderungen an die Planungsrechtsnovelle und nimmt damit zugleich Stellung zu dem am 15. Oktober 2003 von der Bundesregierung beschlossenen Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau).

Die Reihenfolge der aufgeführten Vorschläge folgt derjenigen im Gesetz.

I. Baugesetzbuch

- In § 1 Abs. 5 neu (Ende Satz 2) ist die Rede von „baukultureller“ Gestaltung und Entwicklung u.a. auch des Landschaftsbildes. Da sich die Bauleitplanung nicht auf das Bauen beschränkt, sondern Aussagen zur Flächennutzung aller Art trifft, sollte der Begriff „baukulturell“ entfallen.
- Die Aufnahme von Vermeidung und Verringerung von Verkehr in den Katalog der im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigenden Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 neu) wird ausdrücklich begrüßt.
- Die nähere Ausgestaltung der Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 neu) geht in die richtige Richtung. Der Auftrag zu einer verstärkten Innenentwicklung sollte aber hier und an anderen Stellen im Gesetz (siehe entsprechende Vorschläge unten) weiter konkretisiert werden. Darüber hinaus schlägt der NABU vor, die Bodenschutzklausel wegen ihrer übergeordneten Bedeutung an prominenterer Stelle zu platzieren, d.h. nicht unter der Rubrik „Ergänzende Vorschriften...“, sondern beispielsweise zwischen § 1 Abs. 5 neu und Abs. 6 neu.
 - Aus der Sollbestimmung sollte eine Istbestimmung werden („*Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen*“). Unter dieser Voraussetzung sollte dann Satz 2 gestrichen und durch den untenstehenden Satz (Überschwemmungsgebiete) ersetzt werden. In Satz 3 müsste außerdem das Wort berücksichtigen durch *beachten* ersetzt werden.
 - Um dem Hochwasserschutz und der Hochwasservorsorge in ausreichendem Maße rechnen zu tragen, sollten Umnutzungen in Überschwemmungsgebieten grundsätzlich unzulässig sein.

§ 1a Abs. 2 neu Satz 2 neu: *Umnutzungen in Überschwemmungsgebieten, soweit dadurch der Hochwasserabfluss oder die Hochwasservorsorge beeinträchtigt werden können, sind unzulässig.*

- Die erstmalige bauliche Überplanung einer Bodenfläche sollte nur bei überwiegendem öffentlichem Interesse möglich sein und müsste entsprechend stichhaltig begründet werden.

Neuer Absatz nach § 1a Abs. 2 neu: *Die erstmalige Darstellung oder Festsetzung einer Bodenfläche als Bau- oder Verkehrsfläche, als Baugebiet oder als sonstige Art der Flächennutzung, welche die Versiegelung von Boden erwarten lässt, ist nur bei überwiegendem öffentlichem Interesse und nach Prüfung aller in Betracht kommenden Alternativen zulässig und ausführlich zu begründen. In der Begründung hat die Gemeinde insbesondere darzulegen, dass und aus welchen Gründen das die Flächendarstellung begründende gemeindliche Bedürfnis nicht auf andere Weise als durch eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme befriedigt werden kann und dass und aus welchen Gründen für die geplante Nutzung keine anderen geeigneten, insbesondere keine bereits erschlossenen Flächen innerhalb des Gemeindegebietes zur Verfügung stehen.*

- Die Vorgaben zur Anwendung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 neu) sollten an diejenigen im Bundesnaturschutzgesetz angeglichen werden. Dies verlangt insbesondere, dass die Gemeinde verpflichtet werden sollte, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (siehe § 19 Abs. 1 BNatSchG).
- Die Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen sollte an die fachlichen Vorgaben der Landschafts- und Grünordnungspläne gekoppelt werden, um die fachliche Richtigkeit der Maßnahmen zu sichern.

Neuer Satz nach § 1a Abs. 3 Satz 2 neu: *Die Darstellungen von Landschaftsplänen sind dabei zu beachten.*

- Die einzelnen Verfahrensschritte bei der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 neu) werden nicht richtig deutlich, was insbesondere in kleinen Gemeinden zu Unsicherheiten in der Anwendung dieser Vorschrift führen kann. Der NABU hält daher eine grundlegende Überarbeitung dieses Absatzes und eine Anpassung an die EU-rechtlichen Vorgaben für erforderlich.

Dabei sollte auch Satz 5 wie folgt geändert werden: *Liegen Landschaftspläne... vor, sind deren Inhalte bei der Umweltprüfung heranzuziehen.*

Darüber hinaus ist auch die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a teilweise unvollständig bzw. undeutlich. Sie sollte präziser formuliert und gemäß den EU-rechtlichen Vorgaben ausgearbeitet werden.

- Um die Weiterentwicklung der Baunutzungsverordnung in Richtung einer Bau- und Flächennutzungsverordnung zu ermöglichen, sollte eine entsprechende Verordnungsermächtigung des Bundes eingeführt werden.

§ 2 Abs. 5 Nr. 1 bzw. in § 9a neu: *Darstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen über*

- a) die Art der baulichen und sonstigen Nutzung,*
- b) das Maß der baulichen und sonstigen Nutzung und ihrer Berechnung*
- c) ...*

- Zur näheren Ausgestaltung der Bedarfsermittlung sollte eine Verordnungsermächtigung des Bundes eingeführt werden, um der in vielen Kommunen herrschenden und von den Ländern weitgehend tolerierten Kalkulationswillkür einen Riegel vorzuschieben.

§ 2 Abs. 5 Nr. 5 neu bzw. in § 9a neu: *...5. die Art und Weise der Ermittlung der voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinden an Art und Maß der baulichen Nutzung. Bei der Ermittlung dieser Bedürfnisse sind unter anderem Baulücken, Leerstände, Brachflächen und Nachverdichtungspotenziale sowie die langfristige demografische und wirtschaftliche Entwicklung innerhalb der Gemeinde zu berücksichtigen.*

- Die Anforderungen an die Begründung sollte mit der Vorschrift im BNatSchG (§ 14 Abs. 2 Satz 3) in Übereinstimmung gebracht werden.

§ 2a Satz 3 neu: *Soweit dabei den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen.*

- Die anerkannten Naturschutzverbände sollten aus grundsätzlichen und verfahrensökonomischen Erwägungen in den Bauleitplanverfahren frühzeitig und umfassend beteiligt und somit den (übrigen) Trägern öffentlicher Belange gleichgestellt werden, zu denen bereits die Interessenvertreter für Wirtschaft, Verkehr und Infrastruktur zählen.

§ 4 Abs. 1 neu Satz 2 neu: *Entsprechendes gilt für die anerkannten Naturschutzverbände.*

Im neuen § 4 Abs. 2 Satz 1: *Die Gemeinde holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie der anerkannten Naturschutzverbände...*

§ 60 BNatSchG ist entsprechend zu ergänzen.

Darüber hinaus sollte sich das Verbandsklagerecht gemäß § 61 BNatSchG auch auf die Bauleitplanung einschließlich der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erstrecken.

- Die Gültigkeit des Flächennutzungsplanes sollte auf zehn Jahre begrenzt werden. Ist er nach Ablauf dieser Frist noch nicht wieder neu aufgestellt, dürfen Teiländerungen und Bebauungspläne nicht mehr genehmigungsfähig sein. So wäre gewährleistet, dass die kommunale Planung stets an die laufende Entwicklung des Planungsrechts und der Einwohnerzahl angepasst wird. Immerwährende Teiländerungen ohne Berücksichtigung der gemeindlichen Entwicklung und veränderter Rahmenbedingungen wären ausgeschlossen. (§ 5 Abs. 1 Satz 2 neu ist kein Fortschritt!)

§ 6a neu: *Gültigkeit des Flächennutzungsplans*

Die Gültigkeit des Flächennutzungsplans ist ab Erteilung der Genehmigung auf zehn Jahre beschränkt. Nach Ablauf dieser Frist ist die Genehmigung von Teiländerungen des Flächennutzungsplans und von Bebauungsplänen ausgeschlossen. Die höhere Verwaltungsbehörde kann auf Antrag der Gemeinde höchstens zweimal in Folge je fünf Jahre Fristverlängerung gewähren, wenn die Flächennutzung innerhalb des Gemeindegebietes sowie die sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen seit Genehmigung des Flächennutzungsplans keine wesentlichen Änderungen erfahren haben.

- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte die Festsetzung von Stellplätzen für Car-sharing erleichtert werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 11: *die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, darunter auch von Fahrzeugen in gemeinschaftlicher Nutzung, sowie...*

- Die Einführung eines befristeten bzw. bedingten Baurechts (§ 9 Abs. 2 neu) wird ausdrücklich begrüßt.
- Das In-Kraft-Treten des Bebauungsplans (§ 10) sollte von der rechtlichen Absicherung der erforderlichen Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich abhängig gemacht werden, um sicherzustellen, dass die Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden können. Eine entsprechende gesetzliche Regelung würde die Rechtsprechung der letzten Jahre nachvollziehen.
- Sachverständige und Dritte sollten auch beim Vorhaben- und Erschließungsplan zum Scoping herangezogen werden können. § 12 Abs. 2 neu sollte entsprechend ergänzt werden.
- In Überschwemmungsgebieten sollten die Gemeinden ein Vorkaufsrecht erhalten.

§ 24 Abs. 1 Nr. 7 neu: *...7. in einem Überschwemmungsgebiet.*

- Die Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung sollte an die vertragliche Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen gebunden werden.

§ 33 Abs. 1 Nr. 5 neu: *5. die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gesichert ist.*

- Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sollte die Zulässigkeit eines Vorhabens auch davon abhängig gemacht werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht widerspricht. Dies stärkt in hohem Maße die Planungshoheit der Kommunen und würde der Tatsache Rechnung tragen, dass die städtebauliche Entwicklung des Bestands zunehmend an Bedeutung gewinnt.

§ 34 Abs. 1: *Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht widerspricht, sich nach Art und Maß...*

- Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sollten künftige Bauvorhaben, soweit sie zugleich in einem Überschwemmungsgebiet geplant sind und den Hochwasserabfluss oder die Hochwasservorsorge beeinträchtigen können, unzulässig sein.

§ 34 Abs. 1 Satz 3 neu: *Ein Vorhaben in einem Überschwemmungsgebiet, soweit es den Hochwasserabfluss oder die Hochwasservorsorge beeinträchtigen kann, ist unzulässig.*

- Die Rückendeckung für zentralörtliche Funktionen (§ 34 Abs. 3 neu) wird ausdrücklich begrüßt. Um diesem Anliegen noch stärkere Geltung zu verschaffen, schlägt der NABU die folgende Ergänzung vor (siehe auch die in die gleiche Richtung zielende Formulierung im Entwurf des BMVBW vom 14. Januar 2003):

§ 34 Abs. 3 Satz 3 neu: *Städtebaulich nicht integrierte Vorhaben sind unzulässig.*

Ein wesentliches Anliegen des NABU ist die wirksame Stärkung des Außenbereichsschutzes (§ 35), wozu grundsätzlich auch die Stärkung der kommunalen Planungshoheit im Außenbereich zählt. § 5 Abs. 2 neue Nr. 11 und 12 i.V.m. § 35 Abs. 3 Satz 3 neu sind in diesem Zusammenhang ausdrücklich zu begrüßen. Entsprechendes gilt für § 15 Abs. 3 neu.

Weiterhin bezieht der NABU die folgenden Positionen:

- Entprivilegierung der gewerblichen Tierhaltung

§ 35 Abs. 1 Nr. 4: *...nur im Außenbereich ausgeführt werden soll, ausgenommen ein Vorhaben, das § 201 widerspricht,*

- keine Privilegierung von Biomasseanlagen, da diese u.a. in Dorf- und Gewerbegebieten allgemein zulässig und dort sinnvoll untergebracht sind (vgl. Argumentation der unabhängigen Expertenkommission zur Novellierung des Baugesetzbuchs). Der NABU lehnt § 35 Abs. 1 Nr. 6 neu nachdrücklich ab.

- Unzulässigkeit von Vorhaben in Überschwemmungsgebieten

§ 35 Abs. 3 Satz 4 neu: *Vorhaben nach den Absätzen 1 und 2 in Überschwemmungsgebieten, soweit sie den Hochwasserabfluss oder die Hochwasservorsorge beeinträchtigen können, sind unzulässig.*

- Die Einführung einer Rückbauverpflichtung und eines Beseitigungsgebotes (§ 35 Abs. 5 Satz 2 neu) wird ausdrücklich begrüßt, sollte jedoch nicht allein auf UVP-pflichtige Vorhaben beschränkt sein.
- Die Vereinfachungen und erweiterten Anwendungsmöglichkeiten im Recht der Bodenordnung (§ 45ff.) erleichtern Maßnahmen des Stadtumbaus und der Innenentwicklung und werden daher ausdrücklich begrüßt. Ebenso begrüßt werden die Neuregelungen in § 171a neu ff.
- Die Gemeinden sollten zur Aufstellung eines Baulandkatasters verpflichtet werden.

§ 200: *Die Gemeinde hat... zu erfassen... Sie hat... zu veröffentlichen....*

- Die in der Praxis zu häufig festzustellende Nichtrealisierung von Ausgleichsmaßnahmen u.ä. sollte in den Katalog der Ordnungswidrigkeiten aufgenommen werden.

§ 213 Abs. 1 Nr. 3a neu: ...eine in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzten Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dadurch zuwiderhandelt, dass diese nicht innerhalb eines angemessenen Zeitraumes verwirklicht wird.

§ 213 Abs. 2: ...,im Falle des Absatzes 1 Nr. 3a mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro,...

- Die neuen Regelungen bei der Verletzung von Verfahrensvorschriften (§ 214ff. neu) stoßen auf erhebliche Bedenken: Verfahrensfragen sollen einerseits eine höhere Bedeutung erlangen, was zu begrüßen ist. Ein ordnungsgemäßes Verfahren unterstellt, dass in der Sache richtig bzw. rechtmäßig entschieden wird. Andererseits sehen mehrere Regelungen beispielsweise in §§ 2, 3 oder 4a neu Verfahrensvereinfachungen und Ermessensspielräume in Abweichung der Plan-UP-Richtlinie bzw. zu Gunsten der Gemeinden vor, so dass im Ergebnis mit Nachteilen für verfahrensbeteiligte Dritte zu rechnen ist. Hinzu tritt der Katalog der Unbeachtlichkeiten in §§ 214 neu und 215 neu.

Eine Verschlechterung des Rechtsschutzes ist nicht hinnehmbar. Die genannten Vorschriften sollten zugunsten verfahrensbeteiligter Dritter und entsprechend EU-Recht überarbeitet werden. Die stärkere Betonung von Verfahrensfragen sollte zudem auch zu der Konsequenz führen, dass ein nicht ordnungsgemäßes Verfahren grundsätzlich die Unrechtmäßigkeit in der Sache unterstellt.

- Für Planverfasser sollte ein Qualifizierungsnachweis mindestens analog der Bauvorlageberechtigung für Architekten eingeführt werden, um eine gute Qualität der Bauleitpläne und Umweltberichte sicherzustellen.

II. Raumordnungsgesetz

- Die anerkannten Naturschutzverbände sollten aus grundsätzlichen und verfahrenswirtschaftlichen Erwägungen an der Vorbereitung und Aufstellung der Raumordnungspläne und der dazugehörigen Umweltberichte frühzeitig beteiligt und somit den öffentlichen Stellen gleichgestellt werden.

§ 7 Abs. 5 Satz 10 neu: Die anerkannten Naturschutzverbände sind den öffentlichen Stellen gleichzustellen.

Im neuen § 7 Abs. 6 Satz 1: Es ist vorzusehen, dass den öffentlichen Stellen, den anerkannten Naturschutzverbänden und der Öffentlichkeit...

§ 60 BNatSchG ist entsprechend zu ergänzen.

- Die Alternativenprüfung im Raumordnungsverfahren darf sich nicht allein auf vom Träger der Planung oder Maßnahme eingeführte Alternativen beschränken.

§ 15 Abs. 1 Satz 4: *Die Feststellung nach Satz 2 schließt die Prüfung von Standort- oder Trassenalternativen ein.*

- Zur näheren Ausgestaltung der Bedarfsermittlung sollte eine Verordnungsermächtigung des Bundes eingeführt werden.

§ 17 Abs. 3 neu: *Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau wird ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über die Ermittlung der voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinden und Landkreise im Zuge der Aufstellung und Änderung von Raumordnungsplänen. Bei der Ermittlung dieser Bedürfnisse sind unter anderem Baulücken, Leerstände, Brachflächen und Nachverdichtungspotenziale sowie die langfristige demografische und wirtschaftliche Entwicklung innerhalb des Planungsraumes zu berücksichtigen.*

III. Baunutzungsverordnung

- Die Nutzungsmischung sollte ausdrücklich gestärkt werden. Dies muss sich auch und besonders in der Gebietstypisierung der Baunutzungsverordnung niederschlagen:

- § 1 Abs. 1: Die Kategorien Wohnbauflächen (W) und Gemischte Bauflächen (M) entfallen und werden durch die neue Kategorie Allgemeine Bauflächen (A) ersetzt.
- § 1 Abs. 2: Streichung des Allgemeinen und des Reinen Wohngebietes sowie des Kleinsiedlungsgebietes.
- Mischgebiet (neue Bezeichnung: Allgemeines Baugebiet), Kerngebiet, Besonderes Wohngebiet und Dorfgebiet bilden die neue Gruppe der Allgemeinen Bauflächen.

- Innerhalb der Baunutzungsverordnung sollte bundeseinheitlich und als Vorgabe für die Bauordnungen der Länder geregelt werden, dass zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen grundsätzlich keine Verpflichtung besteht. Stattdessen sollte den Gemeinden die Möglichkeit zu Gebietsatzungen zum Beispiel zur Bestimmung von Obergrenzen zulässiger Stellplatzzahlen in bestimmten Ortsteilen eingeräumt werden. Die Errichtung von Stellplätzen in Gärten sollte weitgehend ausgeschlossen werden.

§ 12 Abs. 1 Satz 2 bis 4 neu: *Eine Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen besteht nicht. Die Länder können bestimmen, dass den*

Gemeinden das Recht zur Bestimmung von Obergrenzen zulässiger Stellplatzzahlen in bestimmten Ortsteilen eingeräumt wird.

§ 12 Abs. 2 Satz 2 neu: *Stellplätze und Garagen sind vorrangig auf bereits versiegelten Flächen zu errichten.*

Ferner sollten die Vergünstigungen für Stellplätze und Garagen bei der Flächenermittlung (§§ 19 Abs. 4 und 21a) entfallen.

- Innerhalb der Baunutzungsverordnung sollte für die Abstandsflächen-Regelungen in den Bauordnungen der Länder verbindliche Vorgaben formuliert werden mit dem Ziel einer erhöhten Mischung und Dichte und gleichzeitiger Flächen- und Energieeinsparung.

Kontakt:

Ulrich Kriese, siedlungspolitischer Sprecher des NABU

Herbert-Rabius-Str. 26, 53225 Bonn

Email: ulrich.kriese@gmx.net