

Stellungnahme des BUND zum „Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“

(Aktenzeichen SW I 2 – 91015.3/7; Ihr Schreiben vom 16.6.2016)

1. Grundsätzliches

Die wesentlichen Anliegen der Novelle werden von uns geteilt, jedoch nur, wenn bestimmte Voraussetzungen geschaffen werden. Diese sind im Einzelnen unten aufgeführt und folgen der zentralen Idee, dass die Förderung der Innenentwicklung nur dann erfolgreich sein kann, wenn sie nicht zu Lasten der Umwelt und der Natur einhergehen, sondern wenn – so wie im Grünbuch Stadtgrün Ihres Hauses im letzten Jahr dargestellt – die Innenstädte grün, lebenswert und umweltfreundlich gestaltet werden. Entscheidend für die Akzeptanz eines „Urbanen Gebietes“ ist es, dass die GRZ bei 0,6 bleibt, um Flächen für wohnungsnahes Grün zu schaffen und dass insgesamt der Nachweis ausreichender Grünversorgung erfolgt. Die daraus entstehenden Flächenkonkurrenzen sind vor allem durch Rückbau von Verkehrsflächen, die oft noch Relikte der Planung der autogerechten Stadt sind, zu verringern.

Eine veränderte Verkehrsplanung ist auch nötig, um die Lärmbelastung der Innenstädte zu mindern. Die eindeutig krank machende Wirkung von Lärm kann nicht großräumig durch passive Schallschutzmaßnahmen behoben werden. Auch diesen Aspekt bei der Ausweisung „Urbaner Gebiete“ wird von uns nicht akzeptiert.

Die Erweiterung der Umweltvorprüfung in §13a BauGB sehen wir als richtigen Schritt, der uns allerdings bei weitem nicht weit genug geht.

Im Einzelnen folgen konkrete Bewertungen der geplanten Änderung des BauGB, der BauNVO und dann noch weitere Aspekte zur Novellierung des BauGB

2. Baugesetzbuch

a) Die Änderungen zu **§ 1** werden begrüßt

b) Die Änderungen zu **§ 3** werden hier von uns nicht kommentiert, da wir die im § 3 formulierte Beteiligung der Öffentlichkeit als grundsätzlich nicht zureichend finden; Änderungsvorschläge würden aber den Rahmen dieser Stellungnahme sprengen und werden bei gegebener Gelegenheit eingebracht.

c) § 4a Abs.4 BauGB: Es ist nicht schlüssig weswegen Bauleitpläne (Bebauungspläne Flächennutzungspläne) über ein zentrales Internetportal des Landes öffentlich bekannt gemacht werden müssen. Es reicht doch die Internetseite des Kreises oder der Stadt. Ansonsten entsteht ein riesiges Portal (z. B. für sämtliche Pläne aus Nordrhein-Westfalen), das mit hohem Kostenaufwand und Personaleinsatz gepflegt werden muss. Hat das zentrale Portal Vorteile?

d) § 10a BauGB: wird insgesamt begrüßt; es sollte jedoch deutlich werden, dass diese B-Pläne und die genannten Unterlagen dauerhaft im Netz einsehbar bleiben. Deswegen muss der Absatz 2 so beginnen: „Ergänzend in das Internet DAUERHAFT eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden sollen“

e) § 13a BauGB: Wir begrüßen es, dass die Vorprüfung des Einzelfalls bei allen Plänen bis 70.000 qm (zukünftig auch bei Plänen unter 20.000 qm) verpflichtend ist.

Wir lehnen weiterhin strikt ab, dass nach Abs. 2 Nr. 4 bei B-Plänen bis 20.000 qm Eingriffe nach Bundesnaturschutzgesetz weiterhin als zulässig bzw. als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bewertet werden.

f) § 214 BauGB "Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften...." Wird hier von uns nicht kommentiert, da wir die im § 214 formulierten Erlaubnisse für Verfahrensfehler ohne Auswirkungen auf die Gültigkeit eines B-Plans als grundsätzlich viel zu weitgehend finden; Änderungsvorschläge würden aber den Rahmen dieser Stellungnahme sprengen und werden bei gegebener Gelegenheit eingebracht.

g) Anlage 1 BauGB Umweltbericht: Wir begrüßen die Änderungen im Umweltbericht, vor allem seine Ausweitung auf die Auswirkungen durch den laufenden Betrieb der geplanten Bauten. Da jedoch mittlerweile wohl der größte Teil der B-Pläne nach §13a erstellt wird, hilft diese Regelung nur in begrenzten Fällen und löst nicht die mit der Innenentwicklung entstehenden Umweltprobleme.

3. Baunutzungsverordnung

§ 6a "Urbane Gebiete" Wir begrüßen grundsätzlich die Schaffung dieser Nutzungskategorie, weil sie eine kompakte Stadt der kurzen Wege ermöglicht und zu einer effektiveren Nutzung der begrenzten Ressource Fläche führen kann. Damit jedoch auch bei der Innenentwicklung die Belange des Naturschutzes und der naturnahen Erholung gewährleistet bleiben, sehen wir folgenden Ergänzungsbedarf:

a) § 6a Abs. 1 BauNVO: " die Wohnnutzung nicht wesentlich stören." Uns ist diese Definition zu unklar und Streitfälle sind somit vorprogrammiert.

b) § 6a Abs. 1 BauNVO: Es ist ein Satz 2 anzufügen: „Die Ausweisung Urbaner Gebiete darf nur erfolgen, wenn für die künftigen und die jetzigen Bewohner die ausreichende Versorgung mit grünen Freiflächen in Höhe von mindestens 35 qm je Einwohner nachgewiesen ist.“

c) § 17 Abs. 1 BauNVO: urbane Gebiete GRZ 0,6 / GFZ 3,0. Wir sehen dieses Maß baulicher Nutzung als möglich und auch umweltverträglich an, allerdings unter den wesentlichen und strikt einzuhaltenden Voraussetzungen:

- I. Die Ausnahmen von § 17 Abs. 2 BauNVO dürfen nicht in Anspruch genommen werden. Absatz 2 Satz 2 wäre so zu formulieren: „Dies gilt nicht für Urbane Gebiete, Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete.“
- II. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO muss so geändert werden: „Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen außer in Urbanen Gebieten bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, ...“.

d) Geplante Änderung TA Lärm: Die für urbane Gebiete geplante Änderung der TA Lärm mit Grenzwerten von 63 dB (A) tags, 48 dB (A) nachts sind zu hoch und stellen für Bewohner ggf. eine starke Belastung dar. In Kern-, Dorf- und Mischgebieten sind 60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts zulässig. Diese Werte sollten bei den urbanen Gebieten auch gelten.

4. Weitere Änderungsvorschläge für das BauGB:

a) Alte Bebauungspläne mit nicht mehr verfolgten Nutzungen (z. B. zu Straßenneubau) werden nicht geändert. Dies blockiert Entwicklungen und hält teilweise Flächen frei, die für andere Nutzungen gut geeignet wären. Hier müsste eine Regelung erfolgen, wie mit solchen Plänen verfahren werden muss. Die kommunale Stadtplanung sollte hier zum Handeln gezwungen werden.

b) § 1a Abs. 3 BauGB letzter Satz: "Ein Ausgleich [naturschutzrechtlich] ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren." - Mit "zulässig waren" sind Baugenehmigungen nach §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile/ Baulücken) gemeint. Diese Vorhaben sollten den Vorhaben in B-Plangebieten gleichgestellt werden. Die Regelung des Eingriffs bzw. Ausgleichs kann über die Baugenehmigung erfolgen (so wie es früher mal für alle Baugenehmigungen galt).

c) Abgrenzung des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen: Bebauungspläne müssen so abgegrenzt werden, dass keine § 34 BauGB-Situationen künstlich entstehen. Diese sind von der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz und der Ausgleichspflicht befreit. Dies ist eine klare Ungleichbehandlung, gegenüber dem Grundstücksnachbarn, der leider noch im B-Plangebiet liegt. Auch andere Regelungen sind für §34-Vorhaben nicht so streng.

04.07.2016

Kontakt/ Ansprechpartner und weitere Informationen:

Dr. Andreas Faensen-Thiebes
andreas.faensen-thiebes@bund.net