



Städte- und Gemeindebund  
Nordrhein-Westfalen

■ Städte- und Gemeindebund NRW • Postfach 10 39 52 • 40030 Düsseldorf

Deutscher Städte- und Gemeindebund  
Herrn Beigeordneten Norbert Portz  
Herrn Referatsleiter Bernd Düsterdiek  
August-Bebel-Allee 6  
53175 Bonn

Postfach 10 39 52 • 40030 Düsseldorf  
Kaiserswerther Straße 199-201  
40474 Düsseldorf  
Telefon 0211 • 4587-1  
Telefax 0211 • 4587-211  
E-Mail: info@kommunen-in-nrw.de  
pers. E-Mail: Johannes.Osing@kommunen-in-nrw.de  
Internet: www.kommunen-in-nrw.de

Aktenzeichen: 20.1.1.1-003/002 os/la  
Ansprechpartner:  
Beigeordneter Graaff  
Durchwahl 0211 • 4587-239  
Referent Osing  
Durchwahl 0211 • 4587-244

9. Mai 2016

## Stellungnahme zum Arbeitsentwurf der BauGB-Novelle

Sehr geehrter Herr Beigeordneter Portz,  
sehr geehrter Herr Düsterdiek,

für die Übersendung des Arbeitsentwurfs der BauGB-Novelle bedanken wir uns. Wir haben hierzu die nachfolgenden Anmerkungen und bitten darum, diese in der Anhörung am 11.05.2016 bzw. in einer Stellungnahme zum späteren Referentenentwurf zu berücksichtigen.

### 1. Zu den vorgesehenen Neuerungen im Arbeitsentwurf

*Zu § 4a Abs. 4 BauGB-E:*

In der Neufassung dieses Absatzes ist u.a. vorgesehen, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 S. 2 und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 auszulegenden Unterlagen „zusätzlich“ im Internet zu veröffentlichen sind. Bislang können bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung elektronische Informationstechnologien „ergänzend“ genutzt werden.

Dies hat zur Folge, dass gegenwärtig die ausschließliche Nutzung des Internets nicht möglich ist, selbst wenn in der betreffenden Kommune eine reine Online-Bekanntmachung schon als „ortsüblich“ anzusehen ist. Das Land Nordrhein-Westfalen hat bereits in § 4 Abs. 1 der Bekanntmachungsverordnung die Internet-Bekanntmachung eingeführt, wonach eine Bekanntmachung auch ausschließlich online erfolgen kann. In Anbetracht der heutigen Verfügbarkeit von Online-Zugängen und der fortschrittlicheren Rechtslage im Landesrecht erscheint es daher anachronistisch, das Internet nur „ergänzend“ oder – wie nach dem Entwurf – „zusätzlich“ nutzen zu können. Abs. 4 sollte dahingehend geändert werden, dass auch allein die Verwendung elektronischer Informationstechnologien ausreichend ist.

§ 4a Abs. 4 BauGB-E sieht darüber hinaus vor, dass die Unterlagen über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen sind. Dies lehnen wir ab. Den Gemeinden die Entscheidung darüber zu nehmen, auf welchen Portalen sie Unterlagen zugänglich machen und diese Aufgabe dem Land zu übertragen, stellt nach unserer Auffassung einen Eingriff in den Kernbereich der gemeindlichen Selbstverwaltung dar. Es stellt sich zudem die Frage, ob dem Bund für eine derartige Regelung

überhaupt eine Gesetzgebungskompetenz zusteht. Im Übrigen wäre eine solche Lösung auch nicht unbedingt bürgerfreundlich. In der Regel wenden sich die Bürgerinnen und Bürger nämlich an die Internetauftritte der Gemeinde vor Ort, wenn sie Informationen über die Gemeinde benötigen. Die vorgeschlagene Regelung ist daher nicht erforderlich, entsprechend besteht kein Bedürfnis für die Änderung in § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 lit. c) BauGB-E.

#### *Zu § 5 Abs. 5 bzw. 10a Abs. 1 und 2 BauGB-E:*

Für das in § 5 Abs. 5 bzw. 10a Abs. 1 und 2 BauGB-E vorgesehene zentrale Internetportal des Landes stellt sich wie bei § 4 Abs. 4 BauGB-E zunächst die Frage nach der Gesetzgebungskompetenz des Bundes. Die Maßgabe, dass Flächennutzungspläne und Bebauungspläne einschließlich Begründungen auf einer bestimmten Plattform zugänglich gemacht werden „sollen“, stellt auch hier einen Eingriff in den Kernbereich der gemeindlichen Selbstverwaltung dar und wird schon aus diesem Grund abgelehnt (siehe im Übrigen schon die Ausführungen zu § 4a Abs. 4 BauGB-E).

Problematisch sind die geplanten Regelungen aber auch vor dem Hintergrund der Umsetzung der INSPIRE-Richtlinie (Richtlinie 2007/2/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft). Das INSPIRE-Thema „Bodennutzung“ umfasst im Applikationsschema „Planned Land Use“ auch die geplante Bodennutzung, sodass Bauleitpläne grundsätzlich eine INSPIRE-Relevanz aufweisen und daher zur Darstellung und zum Download bereitgestellt werden müssen. Welche Pläne konkret erfasst sind, hängt allerdings von der Ausgestaltung durch die Länder ab. Wegen der Voraussetzungen in § 4 Abs. 1 Geodatenzugangsgesetz NRW müssen hierzulande Pläne in elektronischer Form vorliegen. Es besteht die Gefahr, dass mit einer die elektronische Datenhaltung voraussetzenden Regelung im Bundesrecht dies umgangen wird. Zudem würde damit auch das Konnexitätsprinzip der Landesverfassung leer laufen.

Nach dem Geodatenzugangsgesetz NRW ist es außerdem Sache der Kommunen, über welches Portal sie ihre Bereitstellungspflichten erfüllen. Ein zentrales Internetportal des Landes kann zwar organisatorische und ggf. auch finanzielle Vorteile für die Kommunen bedeuten. Es muss ihnen aber freigestellt bleiben, ob sie hierauf zurückgreifen möchten oder eine eigenständige Lösung (ggf. auch in Form interkommunaler Zusammenarbeit bzw. auf Kreis- oder Regionalebene) bevorzugen.

Darüber hinaus wäre es aus technischer Sicht nicht begrüßenswert, die elektronische Bereitstellung von Bauleitplänen von der INSPIRE-Umsetzung zu trennen. In der Bedarfsbeschreibung „Austauschstandards im Bau- und Planungsbereich“ des IT-Planungsrates vom 20.02.2016 (S. 20) wird empfohlen, Planungsdaten national in einem einheitlichen Datenformat wie dem Standard Planung zu speichern bzw. sie in ein derartiges Format zu transformieren, das es ermöglicht, auf Basis definierter semantischer Transformationsregeln quasi auf Knopfdruck INSPIRE-konforme Daten zu generieren. Die bereits heute bei einigen Kommunen vorhandenen Lösungen gewährleisten dies bzw. gehen über diesen Standard hinaus. Viele andere Kommunen befinden sich auf dem Weg dort hin. Dies zeigt, dass eine Regelung wie in § 5 Abs. 5 bzw. 10a Abs. 2 BauGB-E einerseits unzureichend ist, weil die Frage der Interoperabilität nicht berücksichtigt wird und andererseits ein praktischer Bedarf tatsächlich nicht gegeben ist.

#### *Zu § 13a BauGB-E:*

Die in Abs. 1 vorgesehene Aufgabe der derzeitigen Differenzierung zwischen § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 und 2 BauGB würde dazu führen, dass künftig auch bei Bebauungsplänen mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 qm eine Vorprüfung des Einzelfalls vorzunehmen wäre. Dies würde die kommunale Bauleitplanung erschweren und wird daher abgelehnt. Dass die Umweltauswirkungen derart gestiegen sind, dass eine Einbeziehung von Grundflächen unter 20.000 qm gerechtfertigt wäre, ist nicht ersichtlich. Dies zeigt sich etwa daran, dass an der Regelung, wonach Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, in § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB-E festgehalten wird.

### *Zu Anlage 1 zu § 2 Absatz 4, §§ 2a und 4c BauGB-E*

Die in der Anlage aufgezählten Bestandteile des Umweltberichts sind zu umfangreich. Dies gilt insbesondere für die Aufzählung der zu prüfenden Auswirkungen der geplanten Vorhaben in Nr. 2 lit. b) am Ende. Hierdurch wäre ein hoher Bürokratieaufwand zu erwarten. Es soll daher geprüft werden, wie die Anforderungen an die Bestandteile des Umweltberichts gestrafft und die Anlage übersichtlicher aufbereitet werden kann.

### *Zu § 6a BauNVO-E:*

Ein Baugebietstyp „Urbanes Gebiet“ gibt der Stadtplanung zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten. Auch wenn der Einfluss auf eine bestimmte, positive Quartiersentwicklung durch die Planung begrenzt ist und stark von äußeren Faktoren (wie der Dynamik vor Ort) abhängig ist, ist es grundsätzlich ein begrüßenswertes Instrument, um eine Quartiersentwicklung zu ermöglichen. Es gibt auch tatsächlich einen Trend, Wohnen und Arbeiten am selben Ort zu kombinieren (z.B. durch Start-Ups), zumal die „Industrie 4.0“ die Verknüpfung kleinteiligerer Produktionsflächen fördert. Quartiere mit neuartigen, durchmischten Nutzungen erfreuen sich nicht nur zunehmender Beliebtheit bei Besuchern und Bewohnern, sondern können durch die neuen Möglichkeiten kreative Konzepte gedeihen lassen und damit städtebauliche wie wirtschaftliche Innovationen unterstützen. Jedenfalls gibt es einen „Urbanisierungseffekt“ in Form von ökonomisch messbaren, positiven Wirkungen.

Dem möchte der Entwurf dadurch Rechnung tragen, dass Gebäude, die ausschließlich dem Wohnen dienen, nach § 6a Abs. 3 BauNVO-E nur als Ausnahme zugelassen werden können. Als Regelfall sind gem. § 6a Abs. 2 Nr. 1 BauNVO-E wohl nur solche Gebäude zulässig, welche einen erheblichen Anteil Wohnfläche in ihrem untergeordneten Teil mit einer oder mehreren der in Abs. 2 Nr. 2 bis 5 genannten Nutzungsarten kombinieren. Angesichts der gewollten Durchmischung ist allerdings zu fragen, wieso Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für kulturelle Zwecke und Gewerbebetriebe auch als alleinige Regelnutzung möglich sind, Wohnen aber nicht.

Die positive Wahrnehmung der mit dem „urbanen Gebiet“ bezweckten Quartiere dürfte außerdem stark davon abhängen, ob die Erdgeschosszonen attraktiv wirken. Zugeklebte Schaufensterscheiben sind hierbei nicht zuträglich, weshalb z.B. Wettbüros und Spielhallen einer Quartiersentwicklung im oben genannten Sinne widersprechen würden. Die in § 6a Abs. 2 Nr. 5 BauNVO-E vorgesehene Einschränkung für Vergnügungsstätten („soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind“), dürfte dem nicht ausreichend Rechnung tragen bzw. zumindest zu Rechtsunsicherheit („Zweckbestimmung“) führen. Deshalb sollten Vergnügungsstätten grundsätzlich nur im Ausnahmefall zugelassen werden können.

## **2. Weiterer Änderungsbedarf**

### *Zu § 3 Abs. 2 BauGB:*

Der Europäische Gerichtshof hat in seinem Urteil vom 15. Oktober 2015 (Rs. C-137/14) entschieden, dass bei Rechtsbehelfen nach Art. 11 Abs. 1 der Richtlinie 2011/92/EU (UVP-Richtlinie) die Gründe, die mit dem Rechtsbehelf geltend gemacht werden können, nicht beschränkt werden dürfen. Davon sind auch die Präklusionsregelung in § 47 Abs. 2a der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) und die hierauf bezogene Hinweispflicht in § 3 Abs. 2 S. 2 HS 2 Var. 3 BauGB betroffen. § 3 Abs. 2 ist dementsprechend anzupassen.

### *Zu § 246 Abs. 9 BauGB:*

Eine aus den Kommunen häufig geäußerte Kritik betrifft die Verwendung des Begriffs „unmittelbarer räumlicher Zusammenhang“ zu einem Plan-/Innenbereichsgebiet in Verbindung mit dem Merkmal „innerhalb des Siedlungsbereichs“ in § 246 Abs. 9 BauGB. Die Verknüpfung wird vielfach als zu

eng empfunden, insbesondere da die Norm (so auch die Lesart der Bauministerkonferenz) vor allem für Flächen innerhalb von Ortsteilen gedacht ist. In verschiedenen Kommunen hat dies zu Abgrenzungsschwierigkeiten geführt. Das Abstellen auf den Siedlungsbereich sollte daher abgeschafft werden, so dass allein die Voraussetzung des unmittelbaren räumlichen Zusammenhangs ausreichend ist.

*Zu § 246 Abs. 10 BauGB:*

Der in den verschiedenen Absätzen des § 246 BauGB auftauchende Begriff „Flüchtlinge oder Asylbegehrende“ wird im BauGB nicht näher konkretisiert. Laut Erlass des NRW-Bauministeriums vom 04.04.2016 sind hiervon allein die in § 2 Nr. 1 bis 4 Flüchtlingsaufnahmegesetz NRW genannten Personenkreise erfasst. Dabei handelt es sich ausschließlich um noch nicht anerkannte Asylbegehrende. Doch auch ohne den Erlass bestünde grundsätzlich die Problematik, dass eine Weiternutzung der durch § 246 Abs. 8 bis 17 BauGB geschaffenen Unterkünfte durch Zuwanderer im Zweifel nicht mehr in Betracht kommt, sobald sie aufgrund ihrer Anerkennung als Asylberechtigte in den Leistungsbezug des SGB II wechseln. Auf diese Weise droht, insbesondere aufgrund der zuletzt zurückgegangenen Zahl der Flüchtlinge, in einigen Unterkünften ein Leerstand. Gleichzeitig kann aber der für die anerkannten Asylbegehrenden benötigte Wohnraum nicht immer sofort bereitgestellt werden. In Wohngebieten kann dem zwar ggf. durch einen Umbau der Flüchtlingsunterkunft in ein Wohngebäude begegnet werden. Hierdurch drohen aber Konflikte mit der gemeindlichen Bauleitplanung, z.B. im Hinblick auf den Neubau von gefördertem Wohnraum. Daher sollte zumindest für Gewerbegebiete nach § 246 Abs. 10 BauGB geregelt werden, dass eine befristete Weiternutzung der dort genehmigten Unterkünfte durch anerkannte Asylberechtigte zulässig ist.

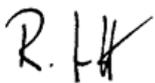
*Zu § 246 Abs. 12 und 13 BauGB:*

Die Rückmeldungen unserer Mitglieder zur Anwendungspraxis haben eindeutig gezeigt, dass der Drei-Jahres-Zeitraum im Anwendungsbereich des § 246 Abs. 12 bzw. Abs. 13 BauGB zu kurz bemessen ist. Nachdem zunächst verschiedene Auffassungen existierten, wie die Formulierung „längstens auf drei Jahre zu befristen“ auszulegen ist (insbesondere, ob es hierbei nur auf eine einzelne Genehmigung ankommt, so dass eine Verlängerung möglich wäre), hat das NRW-Bauministerium in seinem Erlass vom 04.04.2016 klargestellt, dass die Zulassung des Vorhabens insgesamt, einschließlich eventueller Verlängerungen, drei Jahre nicht überschreiten darf.

Dieser Zeitraum verengt jedoch zum einen den Spielraum derjenigen Kommunen, die solch eine Lösung beispielsweise noch ein weiteres Jahr benötigen würden, zum anderen entspricht er angesichts des regelmäßigen Investitionsvolumens solcher Vorhaben keinesfalls der wirtschaftlichen Realität. Der Gesetzgeber sollte deshalb den Bauaufsichtsbehörden die Möglichkeit einräumen, eine befristete Genehmigung (ebenfalls befristet) verlängern zu können. Hilfsweise sollte die Befristung auf mindestens fünf Jahre angehoben werden.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung



(Rudolf Graaff)