



Stellungnahme zu dem „Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt in der Fassung vom 16.06.2016

04.07.2016

Allgemeine Anmerkungen:

Die Landwirtschaft steht weltweit vor der Herausforderung, eine bis 2050 auf 9 Milliarden Menschen wachsende Weltbevölkerung zu ernähren und ferner einen spürbaren Beitrag zur Energieversorgung und bei nachwachsenden Rohstoffen zu leisten. Die unerlässliche Produktionsgrundlage dafür ist Boden, den es zu erhalten und zu schützen gilt. Mit einem täglichen Flächenverbrauch in Deutschland von nach wie vor bei rund 70 ha liegt das Ziel der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, diesen bis 2020 auf 30 ha pro Tag zu reduzieren, nach wie vor in weiter Ferne. Der Deutsche Bauernverband fordert deshalb, dass der Gesetzentwurf Möglichkeiten zur effektiveren Vermeidung einer Neuinanspruchnahme von Flächen auf der „Grünen Wiese“ schafft. Der Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Flächen muss oberste Priorität haben.

Mit der Baugesetzbuchänderung aus dem Jahr 2013 wurden der Land- und Forstwirtschaft im EU-Vergleich enorme Wettbewerbshemmnisse aufgebürdet, die in ihrer Schärfe dazu führten, dass der Stallbau über § 35 Baugesetzbuch erheblich zurück gefahren wurde bzw. in bestimmten Betriebskonstellationen nicht mehr stattfindet. Die Bebauungsplanung ist keine Alternative. Die Planverantwortlichen scheuen meist die Auseinandersetzung mit Gegnern der modernen Tierhaltung und Umweltverbänden. Selbst über § 35 Absatz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch ist die Verwirklichung des Stallbauvorhabens eine Herausforderung für die Betriebsleiter. Hinzu kommt das Problem, dass sich Baugesetzbuch und Bundesimmissionsschutzgesetz nicht ergänzen. So sieht bspw. der Entwurf der TA-Luft eine generelle Filterpflicht vor, der die tierhaltenden Betriebe wegen baurechtlichen Hürden nicht nachkommen werden können. Übereinstimmend teilen unsere Landesbauernverbände mit, dass vor Ort Änderungsgenehmigungen zum Einbau von Filtertechnik beim Erreichen der Obergrenzen von § 35 Absatz 1 Nr. 4 Baugesetzbuch ebenso verwehrt werden, wie zur Steigerung des Tierwohls notwendige Umbauten.

Anmerkungen zu den einzelnen Vorschriften

Artikel 1 Nr. 2.a) - § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB-Änderungsentwurf (BauGB(E))

Es wäre verfehlt, den Flächenschutz nur als Umweltgesichtspunkt zu würdigen. Vielmehr stellt die landwirtschaftliche Nutzfläche das Herzstück des landwirtschaftlichen Betriebes dar. Für die Tierhaltung ist sie unverzichtbare Futtergrundlage. Deshalb muss der Flächenschutz vor allem auch als Belang der Land- und Forstwirtschaft Niederschlag finden. Dafür ist in § 1 Abs. 6 Nr. 8 b) BauGB der Schutz der land- und forstwirtschaftlichen Nutzfläche aufzunehmen. Folgende Formulierung wird vorgeschlagen:

„(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

8. die Belange

b) der Land- und Forstwirtschaft, einschließlich deren Produktionsgrundlage Boden,“

Daneben bitten wir um Prüfung, wie über die Bauleitplanung ausreichender Schutz der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung gewährleistet werden kann. Zunehmend ist zu beobachten, dass Zäune und Einfriedungen von Baugebieten in unmittelbarer Grenznähe erstellt werden. Dies beeinträchtigt die maschinelle Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche enorm. Wendemanöver und dergleichen sind mit der modernen Bewirtschaftungs- und Erntetechnik lediglich mit einem gewissen Abstand von bis zu 2 Metern möglich. Deshalb sollten dort wo nötig über die Bebauungspläne gewisse Pufferzonen zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche vorgesehen werden.

Artikel 2 Nr. 3 - § 6a Baunutzungsverordnung (BaunVO(E))

Zur "Stärkung des Zusammenlebens" soll in der BaunVO eine neue Baugebietskategorie "Urbane Gebiete (MU)" eingeführt werden. Dadurch wird das planerische Gebot der räumlichen Trennung konfligierender Nutzungen weitgehend aufgegeben. Das Gebot planerischer Konfliktbewältigung weicht der Hoffnung, dass es keine konfligierenden Nutzungen mehr geben wird, wenn man ein durch Gewerbe geprägtes Gebiet mit stärkerer Wohnnutzung durchmischt.

Für die Landwirtschaft sind nachteilige Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe zu befürchten. Schon bisher gab es immer wieder die Fälle, dass landwirtschaftliche Betriebe in oder am Rande von Ballungsräumen Probleme bekamen, weil in einem benachbarten Gewerbegebiet die Wohnnutzung verstärkt werden sollte. Bleibt das Wohnen in Gewerbegebieten nicht mehr die Ausnahme, sondern wird über eine künftige Gebietskategorie MU bspw.

durch eine Absenkung der zulässigen Dezibelwerte attraktiv gemacht, werden diese bisher nur vereinzelt auftretenden Konflikte zwischen Wohnnutzung und angrenzender landwirtschaftlichen Nutzung verstärkt. Zudem ist zu befürchten, dass sich die Anwendung der neuen Gebietskategorie nicht nur auf urbane Räume konzentrieren wird. Mangels näherer Festlegung steht dieser angedachte Gebietstyp jeder planenden Kommune und nicht nur planenden Städten ab einer gewissen Größe offen. Außerdem muss befürchtet werden, dass die mit dem MU-Gebiet verknüpfte hohe Geschossflächenzahl von 3,0 das Ortsbild ländlicher Kommunen stark negativ prägen könnte.

Auch die Bewertung aus dem Blickwinkel des Mischgebietes (MI) führt zu keiner positiveren Einordnung der neuen Gebietskategorie MU. Bereits die Ausweisung von MI-Gebieten hat in der Vergangenheit zu Schwierigkeiten zwischen konkurrierenden Ansprüchen geführt. Diese Situation wird in den geplanten MU-Gebieten deutlich an Schärfe zunehmen, zumal danach nicht nur nicht störende Gewerbebetriebe sondern die Unterbringung normaler Gewerbebetriebe bis zu den neu festzulegenden höheren Lärmpegeln der TA-Lärm zulässig sein soll.

Art. 2 Nr. 4 - VI. § 13 a BauNVO(E)

Die Einführung des neuen § 13 a BauNVO wird begrüßt. Damit wird Rechtssicherheit auch für landwirtschaftliche Betriebe mit Ferienwohnungen geschaffen, zumal in der Rechtsprechung auch die Meinung vertreten wird, dass diese nicht dem Beherbergungsgewerbe zuzurechnen sind. Folge davon war, dass Ferienwohnungen z.B. in Allgemeinen Wohngebieten nicht unter die Ausnahme des § 4 Abs.3 BauNVO fielen. Mit der Zuordnung zu den nicht störenden Gewerbebetrieben bzw. bei untergeordneter Bedeutung zum Beherbergungsgewerbe (§ 13 a Satz 2 BauNVO –neu) wird insoweit eine bedeutsame Klarstellung erreicht.

Zusätzlicher Änderungsbedarf

I. § 1 a BauGB

Damit der mit der BauGB-Novelle 2013 beabsichtigte Flächenschutz auch in der Praxis Anwendung findet, ist § 1 a BauGB wie folgt zu formulieren:

Die Überschrift sollte um den Flächenschutz ergänzt werden: *§ 1a - Ergänzende Vorschriften zum Flächen- und Umweltschutz.*

Absatz 2 Satz 4 und 5 sollten wie folgt formuliert werden:

„Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen ist zu begründen. Sie ist gegeben, wenn eine vorhergehende Ermittlung des Innenentwick-

lungspotentials zu dem Ergebnis kommt, dass die Potentiale von Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken sowie von Nachverdichtung nachvollziehbar ausgeschöpft sind und der Zweck der Bauleitplanung nicht erreicht werden kann.“

Zu den Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von Absatz 3 wünschen wir uns unter dem Gesichtspunkt der Flächenschonung einen Vorrang der Entsiegelungsmaßnahmen. Sollte ausnahmeweise dennoch auf landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen werden müssen, so darf das lediglich über produktionsintegrierte Maßnahmen erfolgen. Das heißt, die Flächen bleiben in landwirtschaftlicher Hand und werden vertraglich ökologisch aufgewertet, soweit ökonomisch vertretbar (z.B. Extensivierung, Streuobstwiese, Blühstreifen...).

III. § 35 BauGB

1. § 35 Absatz 1 Nr. 4 BauGB

Mit der Neuregelung zu § 35 Absatz 1 Nr. 4 Baugesetzbuch wurde neben der Einführung von Obergrenzen für die nicht in ausreichendem Umfang flächengebundene Tierhaltung eine eigenständige, vom Umweltrecht losgelöste, Kumulationsregelung getroffen. Lediglich bezüglich der Obergrenzen wird auf die Schwellenwerte des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz verwiesen. Damit in Zukunft keine Missverständnisse zu dieser Einordnung entstehen, regen wir an, diese Eigenständigkeit sicher zu stellen. Entsprechende untergesetzliche Hinweise werden hierfür als ausreichend erachtet.

Zudem bitten wir um einen Hinweis, dass die Umnutzung in eine andere Tierhaltungsform (z.B. Hühner auf Enten oder Rind auf Huhn) nicht von § 35 Absatz 1 Nr. 4 Baugesetzbuch erfasst ist. Dieser Grundsatz durchzog das gesamte 2013er-Gesetzgebungsverfahren, wird aber in der Praxis nicht durchgehend befolgt.

2. § 35 Absatz 4 Nr. 6 BauGB

Hiernach ist die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, begünstigt zulässig, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist. Wir bitten um Feststellung, dass unter den Begriff „gewerbliche Betriebe“ auch landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe ohne ausreichende Futtergrundlage fallen. Anderenfalls fände der Bestandsschutz keine hinreichende Berücksichtigung.

IV. § 36 Absatz 2 BauGB

3. Satz sollte wie folgt geändert werden:

*„Die nach Landesrecht zuständige Behörde **hat** ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen der Gemeinde zu ersetzen.“* Damit würde die Gesetzeslage mit der Rechtsprechung in Einklang gebracht.

Nach unserer Auffassung kann die Frage der Aufrechterhaltung oder Ersetzung einer festgestellten Rechtswidrigkeit der Versagung des Einvernehmens durch die jeweilige Gemeinde nicht im Ermessen der nach Landesrecht zuständigen Baugenehmigungsbehörde stehen. Vielmehr sollte den Baugenehmigungsbehörden verbindlich vorgegeben werden, ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen der Gemeinde zu ersetzen. Die durch Art. 28 Abs.2 Grundgesetz gewährleistete kommunale Planungshoheit entbindet die Gemeinden nicht von der Verpflichtung, Entscheidungen nach Recht und Gesetz zu treffen.