

09.09.87

In - U - Wi

Antrag

des Landes Baden-Württemberg

EntschlieÙung des Bundesrates zur Änderung der Baunutzungsverordnung

DER MINISTERPRÄSIDENT DES LANDES
BADEN-WÜRTTEMBERG
- 3500/1/BR -

Stuttgart, den 8. September 1987

An den
Präsidenten des Bundesrates
Herrn Ministerpräsident
Dr. Walter Wallmann

Sehr geehrter Herr Präsident,

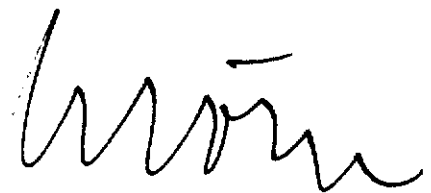
die Landesregierung von Baden-Württemberg hat beschlossen, dem
Bundesrat den in der Anlage beigefügten Antrag für eine

**EntschlieÙung des Bundesrates zur Änderung
der Baunutzungsverordnung**

zuzuleiten.

Ich bitte Sie, die Vorlage gemäß § 36 Abs.1 der Geschäftsordnung
des Bundesrates den Ausschüssen zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage

EntschlieBung des Bundesrates
zur Änderung der Baunutzungsverordnung

Die Bundesregierung wird gebeten, umgehend eine grundlegende Überprüfung der Baunutzungsverordnung mit dem Ziel einzuleiten, die Vorschriften auf die gewandelten Erfordernisse im Städtebau auszurichten. Dabei sollten

- die Vorschriften nachhaltig vereinfacht,
- die Nutzungsmöglichkeiten für den Bürger und das Planungsermessen für die Gemeinden erweitert,
- insbesondere auch das Bauen im ländlichen Raum erleichtert und
- die Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß beschränkt

werden.

I.

Die Vorschriften der Baunutzungsverordnung sind für eine Vielzahl von Problemen in der städtebaulichen Planung und ihren Vollzug maßgebend. Das ihr zugrunde liegende Leitbild entspricht zum Teil nicht mehr den gewandelten Bedürfnissen.

- Der Zwang zur Anwendung der in der Baunutzungsverordnung vorgegebenen, vom Grundsatz strikter Nutzungstrennung geprägten Baugebietstypen in der Bauleitplanung (Typenzwang) hat zur Entstehung streng voneinander getrennter reiner Wohnsiedlungen und Arbeitsbereiche geführt. Dabei wurden Erwartungshaltungen erzeugt, die ein vernünftiges menschliches Miteinander im Lebensalltag oft außerordentlich erschweren. Beispielsweise wird in Wohngebieten oft jede lebendige Betätigung als Störquelle gewertet (z.B. Kinderspiel, Sportplatz "um die Ecke").
- Die Aufstellung von Bebauungsplänen in bisher nicht beplanten Baugebieten mit Gemengelage nach diesem Planungsraaster hat sich häufig als nicht realisierbar und nicht wünschenswert erwiesen. Das Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen in bestehenden Gebieten hat oftmals eigenständige Qualitäten erzeugt, die keineswegs durch Behinderung oder Auslagerung der einen oder anderen Nutzungsart aufgegeben werden sollten. Die fortschreitende Entwicklung auf dem Gebiet der Umweltschutztechnik wird ein solches Nebeneinander künftig erleichtern.
- Die komplizierten Regelungen über die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung haben in der Praxis neben vielen Schwierigkeiten bei der Berechnung im Einzelfall teilweise zu unverständlichen Ergebnissen geführt. So sind viele Eigentümer am Ausbau und an der Nutzung der ansonsten dem Bauvolumen nach zulässigen Dach- oder Untergeschosse ihrer Eigenheime wegen der Überschreitung einzelner Berechnungsgrößen gehindert.

- Die limitierenden Nutzungsziffern (insbesondere der Geschoßflächenzahl) sind nicht mehr in vollem Umfang gerechtfertigt. Seit ihrer Einführung hat sich die Wohnfläche je Einwohner mehr als verdoppelt. In vielen Gebieten ist nicht mehr eine zu große Bevölkerungsdichte, sondern vielmehr das Gegenteil zu befürchten. Unterauslastung von Infrastruktureinrichtungen, unsichere Straßen und Wege am Abend sind deutliche Anzeichen hierfür.

Eine grundlegende Vereinfachung der Bauvorschriften hat besondere Bedeutung für eine Erleichterung des Bauens im ländlichen Raum. Die engen und zum Teil perfektionistischen Vorgaben der geltenden BauNVO für die Träger der Bauleitplanung behindern einerseits ein flexibles Eingehen ländlicher Gemeinden auf Bedürfnisse und Gegebenheiten am jeweiligen Ort und erzeugen andererseits für die planbetroffenen Bürger eine oftmals unnötige Einschränkung ihrer Bau- und Nutzungsmöglichkeiten. Zur Schaffung möglichst gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Räumen sollte aber gerade im ländlichen Raum eine größere Baufreiheit in den festgesetzten Baugebieten eingeräumt werden. Das ist in der Regel auch städtebaulich vertretbar.

Durch die angestrebte Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten wären u.a. auch Erleichterungen für mittelständische Betriebe zu erwarten. Die starren Regelungen der BauNVO haben bislang bauliche Investitionen kleinerer und mittlerer gewerblicher Unternehmen, insbesondere von Handwerksbetrieben, wesentlich beeinträchtigt.

Gleichzeitig soll es den Gemeinden ermöglicht werden, die Bauleitplanung mehr als bisher als Instrument auch zur Förderung der Kommunikation im nachbarschaftlichen Bereich und zur ökologischen Gestaltung der Baugrundstücke einzusetzen. Dabei sind die Möglichkeiten der Gemeinden zum schonenden und sparsamen Umgang mit der Fläche im Rahmen der Bauleitplanung wirkungsvoll zu sichern.

II.

Der Bundesrat hält eine strukturelle Weiterentwicklung der Baunutzungsverordnung für unabdingbar notwendig. Diese sollte von folgenden Grundsätzen ausgehen:

- Die Zahl der Baugebietstypen wird verringert, ihr Nutzungsfächer wird erweitert. Den Gemeinden bleiben jedoch die Differenzierungsmöglichkeiten zur Anpassung an die örtlichen Situationen und Bedürfnisse erhalten, z.B. die Erhaltung und Planung wohnnaher Spiel- und Sportanlagen.

Die Möglichkeiten zur städtebaulichen Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen und bestimmte Formen von Sex-Shops) durch die Gemeinden sollten erweitert werden, nachdem die auch vom Bundesrat gewünschte Regelung über den Ausschluß einzelner Nutzungen durch Bebauungsplan nicht in den Katalog zulässiger Festsetzungen in § 9 BauGB aufgenommen worden ist.

- Die Nutzungsmischung in Bestandsgebieten sollte nicht von vornherein als städtebaulich unerwünscht angesehen werden. Sie kann vielmehr von den Gemeinden in geeigneten Fällen erhalten und weiterentwickelt werden, sofern Konflikte, die sich aus gegenläufigen Nutzungsansprüchen ergeben, durch Bauleitplanung bewältigt werden können. Die Gemeinden erhalten deshalb für Bestandsgebiete wieder ein erweitertes eigenes Baugebietsfindungsrecht (Sondergebiete).
- Die Vorschriften über das Nutzungsmaß werden wesentlich verringert und vereinfacht. Dabei sollte gedacht werden an

* ersatzlose Abschaffung der Zahl der Vollgeschosse,

* ersatzlose Abschaffung der Geschossflächenzahl, zumindest ist die Anwendung dieses Instruments voll in das Ermessen der Gemeinden zu stellen,

- * ersatzloser Wegfall einer großen Zahl weiterer Bestimmungen, die sich mit der Anrechnung von Flächen auf die Geschoßflächenzahl beschäftigen,
- * die Beibehaltung lediglich der Festsetzung eines Überbauungsgrades (bisher Grundflächenzahl) einschließlich einer Begrenzung der maximal zu versiegelnden Fläche sowie der Höhe der Gebäude.

III.

Zusammenfassend stellt der Bundesrat fest, daß das Gebot eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden die volle Ausnutzung vorhandenen bzw. geplanten Bauvolumens sowie eine Fortentwicklung des Nebeneinanders verschiedener Nutzungsarten und die größtmögliche Ausschöpfung noch bestehender Baumöglichkeiten in vorhandenen Baugebieten erfordert.