

10.10.89

In - A - K - U - Wi

Empfehlungen
der Ausschüsse

zur

Vierten Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung

Punkt der 605. Sitzung des Bundesrates am 20. Oktober 1989

A.

Der federführende Ausschuß für Innere Angelegenheiten (In),
der Ausschuß für Kulturfragen (K),
der Ausschuß für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (U) und
der Wirtschaftsausschuß (Wi)
empfehlen dem Bundesrat, der Verordnung gemäß Artikel 80 Abs. 2
des Grundgesetzes mit folgender Maßgabe zuzustimmen:

U 1. Zu Artikel 1 Nr. 1 Buchstabe c1 - neu - (§ 1)

In Artikel 1 Nr. 1 ist nach Buchstabe c folgender Buchstabe c1 einzufügen:

'c1) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 3 a eingefügt:

"(3 a) Die Darstellungen oder Festsetzungen nach den Absätzen 1 und 2 müssen auch die Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege enthalten, die zum Ausgleich der mit der baulichen Nutzung erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Baugebietes erforderlich sind. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes bleibt dadurch gewahrt." "

(noch Ziffer 1)

Begründung:

Die Änderung entspricht einem Erfordernis der Praxis. Sie erfaßt die notwendigen Maßnahmen, um die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung vollziehen zu können. Erfahrungsgemäß sind angemessene Konfliktlösungen (Ausgleichsmaßnahmen) im Baugenehmigungsverfahren in der Regel nicht (mehr) möglich.

Die naturschutzrechtlich gebotenen Maßnahmen stehen nach Art und Umfang mit der jeweils beabsichtigten baulichen Nutzung in unmittelbarem Zusammenhang. Sie stellen keine allgemeinen Maßnahmen zur Freiflächenversorgung des Baugebietes dar und können nicht durch Abwägung überwunden werden. Demnach bleibt durch die Darstellungen oder Festsetzungen der Ausgleichsmaßnahmen die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt.

Die zur Eingriffsregelung gebotenen Maßnahmen können nicht in einem eigenständigen Verfahren durchgesetzt werden.

Nach alledem muß eine planerische Konfliktbewältigung in der Bauleitplanung erfolgen. Durch die vorgeschlagene Ergänzung (Absatz 3 a) soll dieses sichergestellt werden.

U 2. Zu Artikel 1 Nr. 1 Buchstabe f (§ 1)

In Artikel 1 Nr. 1 Buchstabe f ist in § 1 Abs. 10 in Satz 1 am Ende der Punkt durch ein Komma zu ersetzen und folgender Satzteil anzufügen:

"sofern dadurch die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets in seinen übrigen Teilen besser verwirklicht werden kann.".

Begründung:

Mit der Änderung soll erreicht werden, daß mit der Sicherung einer an sich nicht gebietskonformen Standortnutzung nicht zwangsläufig die Festschreibung solcher Zustände erfolgt, ohne daß damit eine Tendenz zur Verbesserung der Gebietsverträglichkeit verbunden ist.

In 3. Zu Artikel 1 Nr. 1 Buchstabe g - neu - (§ 1)

In Artikel 1 Nr. 1 ist nach Buchstabe f folgender
Buchstabe g anzufügen:

'g) Nach Absatz 10 wird folgender Absatz 11 angefügt:

"(11) Wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, kann für überwiegend bebaute Gebiete, für die die Art der baulichen Nutzung nicht in einem Bebauungsplan auf der Grundlage dieser Verordnung festgesetzt ist, zur Verhinderung städtebaulicher Fehlentwicklungen durch Bebauungsplan festgesetzt werden, daß bestimmte Arten von Nutzungen oder Anlagen nicht oder nur eingeschränkt zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können."

Begründung:

Zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung, insbesondere zur Verhinderung von Fehlentwicklungen im Gemeindegebiet, kann es erforderlich sein, in bestimmten Bereichen einzelne an sich zulässige, aber städtebaulich nicht vertretbare Nutzungen oder Anlagen (z.B. Spielhallen oder andere ähnliche Vergnügungsstätten) ganz oder teilweise auszuschließen, einzuschränken oder nur ausnahmsweise zuzulassen. Ein teilweiser Ausschluß kann sich z.B. auf besonders schützenswerte Teilbereiche erstrecken oder nur bestimmte Geschosse betreffen (z.B. die Erdgeschosse in Einkaufsstraßen), eine Einschränkung kann die Begrenzung der zulässigen Größen beinhalten.

(noch Ziffer 3)

Das geltende Recht gibt dazu die Möglichkeit nur über § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO - ggfs. i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO - in durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebieten nach der BauNVO, nicht dagegen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder für Bebauungspläne vor der BauNVO, insbesondere übergeleitete Bebauungspläne. Soll im unbeplanten Innenbereich eine Fehlentwicklung verhindert werden, so muß erst durch Bebauungsplan ein bestimmtes Baugebiet festgesetzt werden, um zugleich den Ausschluß oder die Einschränkung von Nutzungen oder Anlagen nach den entsprechenden Vorschriften des § 1 BauNVO festsetzen zu können. Das gleiche gilt für Bebauungspläne mit älteren (vor der BauNVO liegenden) Regelungen der Art der baulichen Nutzung. Häufig ist jedoch die Festsetzung eines bestimmten Baugebiets nach der BauNVO für einen solchen Bereich nicht erforderlich, z.B. weil die vorhandene Struktur oder die bestehende Festsetzung im Bebauungsplan bereits den Zielvorstellungen der Gemeinde entspricht und eine Strukturänderung nicht beabsichtigt ist.

Mit den Regelungen in den §§ 30 Abs. 2 und 34 Abs. 3 BauGB ist klargestellt bzw. bestimmt worden, daß der sogenannte qualifizierte Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 BauGB) nicht mehr die dominierende Ordnungsfigur im Städtebau sein muß. Vielmehr sollte mit der Flexibilisierung der Vorschriften den Gemeinden, namentlich für Bestandsgebiete, die Möglichkeit gegeben werden, nur diejenigen Festsetzungen treffen zu müssen, die in der konkreten Situation zur Problemlösung unabweisbar notwendig sind. Für Regelungen z.B. im Bereich des Maßes der baulichen Nutzung oder der überbaubaren Grundstücksfläche ist es unter Beachtung der Vorschriften der BauNVO schon bislang unstrittig zulässig und auch gebräuchlich, in

(noch Ziffer 3)

einfachen Bebauungsplänen nur einzelne Nutzungsmaße oder einzelne Baugrenzen oder Baulinien festzusetzen (also nicht gleichzeitig GRZ, GFZ und Z. bzw. mehrere, eine Fläche bildende Baulinien oder Baugrenzen). Die Vorstellung, daß bei der Art der baulichen Nutzung immer eine umfassende Festsetzung in Form eines - ggfs. differenzierten - Baugebiets getroffen werden mußte, ist nicht sachgerecht. Sie ist lediglich darin begründet, daß die BauNVO bisher zur Regelung der Art der baulichen Nutzung nur die Festsetzung von Baugebieten vorsieht. Dies ergibt sich nicht zwingend aus der Ermächtigung in § 2 Abs. 5 Nr. 1 a BauGB. Danach kann vielmehr jede - wie dargelegt - zur städtebaulichen Problemlösung geeignete Vorschrift über Darstellungen und Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung erlassen werden. Darüber hinaus ermächtigt Abs. 5 Nr. 2 zu Vorschriften über die in den Baugebieten zulässigen baulichen und sonstigen Anlagen. Nur insoweit wurde die Ermächtigungsnorm bisher mit der BauNVO ausgeschöpft.

Die Gemeinden sollen deshalb die Möglichkeit erhalten, in überwiegend bebauten Gebieten einzelne Nutzungen oder Anlagen ausschließen, einschränken oder nur ausnahmsweise zulassen zu können, ohne daß gleichzeitig auch ein bestimmtes Baugebiet festgesetzt werden muß. Sie sollen auch bei älteren Bebauungsplänen - mit von den Baugebieten der BauNVO abweichenden rechtsverbindlichen Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung - nicht gezwungen sein, zu diesem Zwecke ein Baugebiet nach der BauNVO festsetzen zu müssen.

Ein solcher Ausschluß und eine solche Einschränkung setzen allerdings "besondere städtebauliche Gründe" voraus. Der Systemzusammenhang der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 BauGB einerseits sowie nach § 9 Abs. 3 BauGB und § 1 Abs. 7 und 9 BauNVO andererseits zeigt, daß eine besondere Bestimmung von Inhalt und Grenzen des Eigentums, wie sie die vorgeschlagene Ergänzung darstellt, immer auch den Nachweis des Vorliegens besonderer städtebaulicher Gründe voraussetzt. Darüber hinaus ist die Gemeinde ohnehin gehalten, in Anwendung der Grundsätze der Erforderlichkeit und der Ver-

(noch Ziffer 3)

hältnismäßigkeit stets zu prüfen, ob im konkreten Fall anstatt des Ausschlusses nicht schon das mildere Instrument der Einschränkung von Nutzungen von Anlagen zur Erreichung des angestrebten Entwicklungsziels ausreicht.

Mit der vorgesehenen Eingrenzung des möglichen Regelungsbereichs ist ein etwaiger missbräuchlicher Einsatz des Instruments von vornherein ausgeschlossen.

Zu Artikel 1 Nr. 3 (§ 3)

In Artikel 1 ist Nummer 3 wie folgt zu fassen:

'3. § 3 wird wie folgt geändert:

4. In a) In Absatz 1 wird das Wort "ausschließlich"
K gestrichen.

5. K b) Absatz 3 wird wie folgt gefaßt:
Bei Annahme
entfällt
Ziffer 6
- "(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe,
die zur Deckung des täglichen Bedarfs für
die Bewohner des Gebiets dienen, sowie
kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale,
gesundheitliche und sportliche Zwecke."

6. In b) Absatz 3 wird wie folgt gefaßt:
Entfällt
bei Annahme
von Ziffer 5
- "(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe,
die zur Deckung des täglichen Bedarfs für
die Bewohner des Gebiets dienen, sowie
kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürf-
nissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen
für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche
und sportliche Zwecke."

7. In c) Absatz 4 wird wie folgt gefaßt:

"(4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen."

Begründung:

(Zu den Ziffern 4 bis 7)

Zu Ziffer 4:

Um Unklarheiten zu vermeiden und den Anwendungsbereich der Ausnahmeschrift nicht von vornherein zu sehr einzuschränken, soll in Absatz 1 das Wort "ausschließlich" gestrichen werden. Die hinreichend klare Abgrenzung zum allgemeinen Wohngebiet bleibt gewahrt, da nach § 4 Abs. 1 BauNVO das allgemeine Wohngebiet lediglich "vorwiegend" dem Wohnen dient.

Zu Ziffer 5:

Durch die in Nummer 2 vorgesehene Erweiterung des Absatzes 3 sollen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausnahmsweise zulässig sein. Dies wird als städtebaulich vertretbar angesehen, wenn solche Anlagen nach Art und Umfang gebietstypisch sind. Damit soll z.B. insbesondere die Zulässigkeit von den Bewohnern des reinen Wohngebiets dienenden kleinen Spiel- und Sportanlagen oder Tagesstätten für die Kinderbetreuung verbessert werden.

Zu Ziffer 6:

Der Vorschlag erhält das reine Wohngebiet als Gebietstypus, der in unserer Zeit mit ihren schnellen urbanistischen Veränderungen von großer Bedeutung ist. Er reagiert auf Abgrenzungsfragen bei der Zulässigkeit von Vorhaben im reinen Wohngebiet und öffnet das reine Wohngebiet ausnahmsweise auch für die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zu Ziffer 7:

Der neue Absatz 4 soll klarstellen, daß zum Wohnen auch das Wohnen mit Betreuung und Pflege gehört.

U 8. Zu Artikel 1 Nr. 4 Buchstabe a (§ 4)

In Artikel 1 Nr. 4 Buchstabe a ist in § 4 Abs. 2 die Nummer 3 wie folgt zu fassen:

"3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche sowie nicht störende Anlagen für sportliche Zwecke.".

Begründung:

Die Ergebnisse von Untersuchungen über die Störwirkungen von Sportgeräuschen im Vergleich zu Gewerbegeräuschen belegen eindeutig, daß an Sportanlagen hinsichtlich der Störwirkung auf die Nachbarschaft mindestens ebenso strenge Anforderungen zu stellen sind wie an Gewerbebetriebe. Auch wenn - wie der Begründung zu entnehmen ist - bei der Zulässigkeit der sportlichen Anlagen die Schutzwürdigkeit der dort vorhandenen Nutzung und der sich daraus ergebende zulässige Störgrad der Anlage für sportliche Zwecke zu beachten ist, sollte zur Klarstellung in Anlehnung an die in Allgemeinen Wohngebieten zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe und ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Gewerbebetriebe die gleiche Differenzierung auch bei Anlagen für sportliche Zwecke getroffen werden.

Wi 9. Artikel 1 Nr. 6 Buchstabe a (§ 5)

In Artikel 1 Nr. 6 Buchstabe a sind in § 5 Abs. 1
Satz 1

nach dem Wort "Gewerbebetrieben"

die Worte

"sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes
dienenden Handwerksbetrieben"

einzufügen.

Begründung:

Zum Charakter eines Dorfes gehören auch - unabhängig von ihrem Störungsgrad - Betriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen, wie etwa Tischlereien, Schlossereien, Schmieden, kleine Kraftfahrzeugbetriebe und Landmaschinenmechaniker-Werkstätten. Diese Betriebe sollten deshalb - wie bisher - in Dorfgebieten generell zulässig sein.

U 10. Zu Artikel 1 Nr. 5, 6 und 7 (§§ 4a, 5 und 6)

Bei Annahme
entfällt
Ziffer 11

In Artikel 1 sind
in Nummer 5 und 6 jeweils der Buchstabe c und
Nummer 7
zu streichen.

Begründung:

Nach der derzeitigen Verwaltungspraxis werden Vergnügungsstätten nicht als "sonstige Gewerbebetriebe" beurteilt und zugelassen. Die Verordnung würde dementsprechend eine erweiterte Zulassung von Vergnügungsstätten erlauben, die in den genannten Gebieten zum Schutz der Nachbarschaft und der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen nicht befürwortet werden kann. Die vorgenommene Einteilung der Vergnügungsstätten in zwei Klassen führt zu Abgrenzungsschwierigkeiten und stellt einen wirksamen Vollzug in Frage.

In 11. Zu Artikel 1 Nr. 7 (§ 6)

Entfällt
bei Annahme
von Ziffer 10

In Artikel 1 ist Nummer 7 wie folgt zu fassen:

'7. In § 6 wird Absatz 3 wie folgt gefaßt:

"(3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im
Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 zugelassen werden."

Begründung:

Die in der Änderungsverordnung vorgesehenen Zulässigkeitsregelungen für Vergnügungsstätten in Mischgebieten sind bei der Neuplanung von Mischgebieten für die Praxis nicht brauchbar. In solchen Fällen gibt es noch keine "überwiegende Prägung durch gewerbliche Nutzungen". Folglich fehlt der entscheidende Ansatz für die Anwendung der Zulässigkeitsvorschriften, wie ihn die Änderungsverordnung voraussetzt.

(noch Ziffer 11)

Die Zulässigkeit von "nicht-kerngebiets-typischen" Vergnügungsstätten im Mischgebiet sollte daher für das ganze Baugesamtgebiet einheitlich geregelt werden. Regelungsinhalt soll die ausnahmsweise Zulassungsfähigkeit sein. Eine solche Regelung entspricht den Anforderungen an ein modernes Städtebaurecht und den Bedürfnissen der Praxis.

U 12. Zu Artikel 1 Nr. 8 Buchstabe b (§ 7)

In Artikel 1 Nr. 8 Buchstabe b Doppelbuchstabe aa ist in § 7 Abs. 2 die Nummer 4 wie folgt zu fassen:

"4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und nicht wesentlich störende Anlagen für sportliche Zwecke,".

Begründung:

Wie Gewerbebetriebe sollen Sportanlagen in Kerngebieten nur zulässig sein, wenn sie nicht wesentlich stören.

U

13. Zu Artikel 1 Nr. 9 Buchstabe a (§ 8)

In Artikel 1 Nr. 9 ist Buchstabe a zu streichen.

Begründung:

Durch den bisherigen Zusatz "soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können" wird den Umweltbelangen entsprochen. Er ist deshalb beizubehalten.

In

14. Zu Artikel 1 Nr. 9 Buchstaben b und c (§ 8)

In Artikel 1 Nr. 9 sind die Buchstaben b und c zu streichen.

Begründung:

Die Änderungsverordnung sieht im Gewerbegebiet die allgemeine Zulässigkeit von "nicht-kerngebietstypischen" Vergnügungsstätten vor. Die Baunutzungsverordnung setzt als typische Funktion des Gewerbegebietes voraus, vornehmlich nicht erheblich störende Betriebe des Handwerks sowie Dienstleistungsbetriebe einschl. Tankstellen, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Lagerplätze und -häuser aufzunehmen.

Damit steht die allgemeine Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, wie sie im Entwurf vorgesehen ist, nicht im Einklang, selbst wenn es sich um "nicht-kerngebietstypische" Vergnügungsstätten handelt.

Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet sollte als Ausnahme geregelt werden; die dazu notwendige Änderung von § 8 Abs. 3 wird gesondert vorgeschlagen.

K 15. Zu Artikel 1 Nr. 9 (§ 8). *)

In Artikel 1 ist Nummer 9 wie folgt zu fassen:

'9. § 8 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) ... (wie Nummer 9 der Vorlage, bei Annahme
in der Fassung der Ziffern 13 und 14)

bb) Nach Nummer 4 wird folgende Nummer 5 an-
gefügt:

"5. Anlagen für sportliche Zwecke."

b) In Absatz 3 wird Nummer 2 wie folgt gefaßt:

"2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale
und gesundheitliche Zwecke."

Begründung:

Anlagen für sportliche Zwecke, die gewerb-
lich betrieben werden, sind Gewerbebetriebe
nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und damit be-
reits nach geltendem Recht in Gewerbe-
gebieten allgemein zulässig. Anlagen für
sportliche Zwecke, die nicht gewerblich be-

*) Ist je nach Abstimmung über die Ziffern 13 und 14
redaktionell anzupassen.

(noch Ziffer 15)

trieben werden, können nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO bisher nur ausnahmsweise zugelassen werden. Die städtebauliche Relevanz entsprechender Sportanlagen unterscheidet sich bei beiden Fallgestaltungen jedoch grundsätzlich nicht. Anlagen für sportliche Zwecke sollen deshalb in Gewerbegebieten künftig allgemein und nicht nur ausnahmsweise zulässig sein. Eine Einschränkung oder der Ausschluß dieser Anlagen nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO bleibt hiervon unberührt. Will die Gemeinde ein Gewerbegebiet bestimmten Nutzungen und Anlagen, z.B. des produzierenden Gewerbes, vorbehalten, so kann sie im Bebauungsplan entsprechend differenzierende Festsetzungen treffen. Da die Änderung in § 8 Abs. 2 keine rückwirkende Anwendung auf bereits bestehende Bebauungspläne findet, ergibt sich für bereits rechtsverbindliche festgesetzte Gewerbegebiete keine Änderung, so daß keine Verfälschung des Planungswillens der Gemeinde eintreten kann.

U

16. Zu Artikel 1 Nr. 9 (§ 8) *)

In Artikel 1 ist Nummer 9 wie folgt zu fassen:

'9. § 8 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

"... (wie Nummer 9 der Vorlage, bei Annahme
in der Fassung der Ziffern 13, 14 und 15)

b) In Absatz 3 wird an Nummer 1 folgender Satzteil
angefügt:

"die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegen-
über in Grundfläche und Baumasse untergeordnet
sind, ". '

Begründung:

Viele Gewerbegebiete,
insbesondere im ländlichen
bis mittelstädtischen Bereich,
sind in der Vergangenheit
durch den Bau villenartiger
Betriebsinhaberwohnungen in
parkähnlicher Lage so geprägt
worden, daß der ursprüngliche
Charakter der Gewerbegebiets-
ausweisung in vielen Teilen
verlorengegangen ist. Beim
Verkauf derartiger Wohnungen
an nichtbetriebsbezogene
Eigner ergeben sich vielfach
Immissionsbeschwerden. Diese
Entwicklungen sollen durch die
Ergänzung künftig vermieden
werden.

*) Ist je nach Abstimmung über die Ziffern 13 bis 15
redaktionell anzupassen.

In 17. Zu Artikel 1 Nr. 9 (§ 8) *)

In Artikel 1 ist Nummer 9 wie folgt zu fassen:

'9. § 8 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

... (wie Nummer 9 der Vorlage, bei Annahme in
der Fassung der Ziffern 13, 14, 15 und 16)

b) In Absatz 3 wird in Nummer 2 der Punkt durch
ein Komma ersetzt und folgende Nummer 3 angefügt:

"3. Vergnügungsstätten."

Begründung:

Der Ergänzungsantrag zielt darauf ab, daß in Gewerbegebieten "kerngebiets-typische" Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulassungsfähig sein sollen. Dadurch soll Erfordernissen der Praxis Rechnung getragen werden, sogenannte Großdiskotheken wegen ihres Störungsgrades in Gewerbegebieten unterzubringen. Um einerseits die typischen Funktionen des Gewerbegebietes zu berücksichtigen, andererseits aber eine Anpassung an die Verhältnisse des Einzelfalles zu ermöglichen, sieht der **Vorschlag eine ausnahmsweise Zulassungsfähigkeit** vor.

*) Ist je nach Abstimmung über die Ziffern 13 bis 16 redaktionell anzupassen.

U 18. Zu Artikel 1 Nr. 9a -neu- (§ 9)

In Artikel 1 ist nach Nummer 9 folgende Nummer 9a einzufügen:

'9a. In § 9 Abs. 3 wird an Nummer 1 folgender Satzteil
angefügt:

"die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber
in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,".

Begründung:

Viele Industriegebiete, insbesondere im ländlichen
bis mittelstädtischen Bereich, sind in der Vergangenheit
durch den Bau villenartiger Betriebsinhaber-
wohnungen in parkähnlicher Lage so geprägt
worden, daß der ursprüngliche Charakter
der Industriegebietsausweisung in vielen
Teilen verlorengegangen ist. Beim Verkauf
derartiger Wohnungen an nichtbetriebsbezogene
Eigner ergeben sich vielfach Immissionsbe-
schwerden. Diese Entwicklungen sollen durch
die Ergänzung künftig vermieden werden.

In 19. Zu Artikel 1 Nr. 10 (§ 11)

In Artikel 1 ist in Nummer 10 der Buchstabe b wie
folgt zu fassen:

'b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird folgende neue Nummer 3 eingefügt:

"3. eine Mehrzahl von Einzelhandelsbetrieben
an einem Standort in Gewerbe- und Industrie-
gebieten, deren einzelne Betriebe nicht
die Merkmale der Nummer 2 erfüllen, in
ihrer Gesamtheit jedoch die gleichen Auswir-
kungen haben können,".

Die bisherige Nummer 3 wird Nummer 4.

(noch Ziffer 19)

bb) In Satz 2 und 3 wird das Zitat "Nummer 2 und 3" jeweils durch das Zitat "Nummer 2 und 4" ersetzt.

In Satz 2 werden die Worte "vom 15. März ...
(weiter wie Verordnung Nummer 10 Buchstabe b)".'

Begründung:

Der Bundesrat hat bei seiner Zustimmung zur 3. Änderungsverordnung vom 19.12.1986 in einer EntschlieÙung den Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau um eine Überprüfung gebeten, "wie das Problem der Agglomeration mehrerer kleiner Betriebe zu Einkaufszentren mit den in § 11 Abs. 3 genannten Auswirkungen gelöst werden kann." Dem ist nicht entsprochen worden, weil der Verordnungsgeber gemäß der Begründung (A II 1 d - S. 28) glaubt, nach den Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts vom 22.5.87, 3.2.84 und 4.5.88 könnten unerwünschte Konzentrationen von Einzelhandelsbetrieben mit Auswirkungen i.S. des § 11 Abs. 3 verhindert werden. Das ist unzutreffend.

Das Urteil vom 4.5.88 betraf einen Lebensmittelladen von 658 m² Geschößfläche. Er scheiterte, weil er das im Mischgebiet gebotene quantitative Mischungsverhältnis von Wohnen und Gewerbe gestört hätte. Für das Problem der Agglomeration, das hauptsächlich in Gewerbe- und Industriegebieten auftritt, läßt sich der Entscheidung keine Lösung entnehmen.

Im Urteil vom 3.2.1984 hat das Bundesverwaltungsgericht ausdrücklich entschieden, negativen Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung in einem größeren Einzugsbereich durch ein Warenhaus im Gewerbegebiet könne nicht mit § 15 begegnet werden. Fernwirkungen werden nur durch § 11 Abs. 3 erfaßt.

(noch Ziffer 19)

§ 11 Abs. 3 ist aber in bezug auf die Agglomeration mehrerer Betriebe unzulänglich. Das wird durch die in der Begründung genannte Entscheidung vom 22.5.1987 besonders deutlich. Dem Urteil lag ein Fall zugrunde, in dem ein Grundeigentümer mit einem einzigen Bauantrag die Genehmigung für zwei Märkte auf seinem Grundstück beantragte, nämlich für einen Verbrauchermarkt mit 1416 m² Nutzfläche und zugleich für einen Hobby- und Baumarkt mit 1774 m² Nutzfläche nebst 227 Stellplätzen. Das Bundesverwaltungsgericht befand, daß die bekannten Umstände nicht ausreichten, um die nach geltendem Recht entscheidungserhebliche Feststellung zu treffen, daß es sich um einen und nicht um zwei Betriebe handele.

Erst recht reicht die geltende Fassung nicht aus, um einem neueren Trend zu begegnen: An nicht integrierten Standorten wird das Einzelhandelsangebot durch eigenständige Fachmärkte auch fremder Betreiber ergänzt. Diese nutzen die vorhandenen Kundenfrequenzen bis hin zu Fachmarkt-Meilen bzw. -Zentren. Diese haben die in § 11 Abs. 3 genannten Auswirkungen. Dabei ist es im Ergebnis unerheblich, ob diese Auswirkungen durch den einheitlichen Willen eines Betreibers, durch organisierte oder freiwillige Funktionsabstimmung unterschiedlicher Betreiber oder durch zeitlich gestreckte Kumulation bewirkt werden. Die geplanten oder gewachsenen Zentren, die zur Versorgung der Bevölkerung notwendig sind, werden gefährdet: Sie haben größere Belastungen zu tragen z.B. aus höherem Grundstückswert (Miete), aufwendigerer Baugestaltung und kostspieligerer Warenrepräsentation (z.B. Schaufenster).

Um die Wirksamkeit des § 11 Abs. 3 angesichts dieser Entwicklungen aufrecht zu erhalten, ist die vorgeschlagene Ergänzung erforderlich.

In
Wi

20. Zu Artikel 1 Nr. 12 (§ 14)

In Artikel 1 Nr. 12 ist der in § 14 Abs. 2 anzufügende neue Satz wie folgt zu fassen:

"Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht Absatz 1 Satz 1 Anwendung findet.

Begründung:

Durch die Ergänzung soll sichergestellt werden, daß Windenergieanlagen als Ausnahme zugelassen werden können, auch wenn sie nur teilweise der Versorgung des Baugebietes mit Energie dienen.

U 21. Zu Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe a (§ 15)

In Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe a sind
in § 15 Abs. 1 Satz 2 nach den Worten
"oder in dessen Umgebung"
die Worte
"wie auch in störempfindlichen Bereichen von Natur
und Landschaft"
einzufügen.

Begründung:

Mit diesem Zusatz soll die geltende Regelung den geänderten Schwerpunkten städtebaulicher Zielsetzung - verstärkte Berücksichtigung des Schutzes und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (§ 1 Abs. 5 BauGB) - angepaßt werden. Es soll klargestellt werden, daß für Einzelfallentscheidungen in Gebieten, für die keine Bauleitplanung besteht, keine grundsätzlich anderen Maßstäbe gelten als für die Bauleitplanung.

U 22. Zu Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe b (§ 15)

In Artikel 1 Nr. 13 Buchstabe b ist § 15 Abs. 2 wie folgt zu fassen:

"(2) Die Anwendung des Absatzes 1 hat nach den städtebaulichen Zielen und Grundsätzen des § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches zu erfolgen."

Begründung:

Mit dieser Änderung sollen die gegenüber den Vorschriften des BBauG weiterreichenden städtebaulichen Ziele umgesetzt werden. Danach sind Baugebiete als Lebensräume anzusehen; d.h. es handelt sich um Ökosysteme, die nicht allein von den baulichen Anlagen her definiert werden können und dürfen. Mit dieser Änderung wird auch der Bodenschutzklausel Rechnung getragen.

In 23. Zu Artikel 1 Nr. 14 (§ 16)

In Artikel 1 Nr. 14 sind in § 16 Abs. 3 Nr. 1 nach dem Wort "Anlagen" die Worte ", wenn eine Festsetzung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 getroffen wird" einzufügen.

Begründung:

Abweichend von der Vorlage soll die Anrechnungsregel des § 19 Abs. 4 nicht automatisch gelten, sondern nur, wenn die Gemeinde es festsetzt. Nur in diesem Falle besteht die Notwendigkeit, die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen festzusetzen.

In der Praxis wird oft von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, von einzelnen der Festsetzungen abzusehen, wenn die getroffenen Festsetzungen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ausreichen. So wird z.B. bei einer Baukörperfestsetzung nach § 23 durch Baulinien und Baugrenzen regelmäßig auf die Festsetzung der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen verzichtet (vgl. Förster § 16 Anm. 2c), um eine Überbestimmung zu vermeiden. Dieses Verfahren sollte nicht ohne Not verhindert werden.

U

24. Zu Artikel 1 Nr. 15 (§ 17)

In Artikel 1 Nr. 15 sind in § 17 Abs. 1 für die genannten Baugebiete die Spalten 2, 3 und 4 wie folgt zu fassen:

	GRZ	GFZ	BMZ
a) in Dorfgebieten (MD)	0,4	0,8	-
b) in Mischgebieten (MI)	0,4	1,2	-
c) in Kerngebieten (MK)	0,8	2,4	-
d) in Gewerbegebieten (GE)	-	-	-
in Industriegebieten (GI)	-	-	9,0
in sonstigen Sondergebieten	0,8	2,4	-

Begründung:

Die Anhebung der bestehenden Obergrenzen wird pauschal mit technischen und sonstigen Anforderungen begründet. Die Notwendigkeit einer Erhöhung ist nicht statistisch belegt und aus dem bisherigen Baugeschehen nicht abzuleiten. Vielmehr wird in der Begründung zu § 16 Abs. 4 (neu) darauf hingewiesen, "daß in der Praxis das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung oft nicht ausgeschöpft wird". Nach § 1 Abs. 5 BauGB ist nicht nur sparsam, sondern gleichermaßen auch schonend mit Grund und Boden umzugehen. Nicht nur, aber insbesondere bei Kerngebieten, sind die zulässigen Nutzungsdichten neu zu definieren, so daß die Funktionen der Grün- und Freiflächen zur Sicherung und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen gewahrt oder hergestellt werden: Funktionen als Luftaustauschbahnen, für die Versickerung von Niederschlagswasser, als Lebensraum für Menschen, Pflanzen und Tiere sowie als bioklimatischer Funktionsraum. Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden darf nicht zu Lasten des schonenden Umgangs gehen.

In Kerngebieten soll künftig verstärkt Wohnnutzung zugelassen werden können. Dies wird begrüßt. Deshalb darf zur Erhaltung oder zur Entwicklung des städti-

(noch Ziffer 24)

schen Lebensraumes die GFZ in MK-Gebieten nicht erhöht werden. Eine Beibehaltung der geltenden GRZ Obergrenze - die eine völlige Flächenversiegelung zuläßt - widerspricht der geänderten städtebaulichen Zielsetzung des Baugesetzbuches und ist deshalb mindestens auf 0,8 zu senken.

Auch die Anhebung und Gleichsetzung der Obergrenzen für die Dorfgebiete und die Mischgebiete läßt diese erweiterte städtebauliche Zielsetzung nicht erkennen. Das Argument, die Ausweisung von MD- und MI-Gebieten erfolge in der Regel für bereits bebaute Gebiete wie auch der Hinweis auf Umstrukturierungsprozesse im ländlichen Raum bieten keine ausreichende Begründung. Vielmehr zeigen die Erfahrungen, daß die geltenden Obergrenzen für Dorfgebiete (GRZ 0,4; GFZ 0,8) und für Mischgebiete (GRZ 0,4; GFZ 1,2) genügend Entwicklungsmöglichkeiten lassen. Dieses trifft auch für die geltenden Obergrenzen für Gewerbe- und Industriegebiete zu.

U 25. Zu Artikel 1 Nr. 15 (§ 17)

In Artikel 1 Nr. 15 ist in § 17 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 3 Satz 1 jeweils das Wort "rechtfertigen" durch das Wort "erfordern" zu ersetzen.

Begründung:

Es soll klargestellt werden, daß es sich bei den Bestimmungen der Absätze 2 und 3 um Ausnahmeregelungen handelt, bei denen aus ökologischen Gründen eine restriktive Handhabung vorzusehen ist.

U 26. Zu Artikel 1 Nr. 15 (§ 17)

In Artikel 1 Nr. 15 ist in § 17 Abs. 2 der letzte Satz zu streichen.

Begründung:

Wegen der Ausgleichs- und Vermeidungsgebote nach Satz 1 kann bei Wochenendhaus- wie auch bei Ferienhausgebieten auf die einschränkende Bestimmung verzichtet werden. Um der Forderung nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu entsprechen, kann und sollte bei Wochenendhausgebieten und bei Ferienhausgebieten eine höhere Ausnutzung ermöglicht werden.

In 27. Zu Artikel 1 Nr. 15 (§ 17)

Bei Annahme
entfällt

Ziffer 28 In Artikel 1 Nr. 15 ist in § 17 Abs. 3 der Satz 2
zu streichen.

Begründung:

Die in der Vorlage vorgesehene
Ergänzung des geltenden Rechts hat
lediglich klarstellende Bedeutung.
Dies ist in der Begründung zur Ver-
ordnung ausdrücklich ausgeführt
(vgl. S. 89 der Drucksache). Mithin
besteht kein Regelungserfordernis.
Auch aus der bisherigen Praxis in
der Anwendung des geltenden Rechts
ergibt sich keine Notwendigkeit
für eine Regelung.

U 28. Zu Artikel 1 Nr. 15 (§ 17)

Entfällt bei
Annahme von
Ziffer 27

In Artikel 1 Nr. 15 ist in § 17 Abs. 3 Satz 2 der
zweite Halbsatz zu streichen.

Begründung:

Es ist sicherzustellen, daß sich nicht
ökologische oder andere Mißstände ver-
festigen oder sogar noch stärker ausprä-
gen können.

In 29. Zu Artikel 1 Nr. 17 (§ 19) und Nr. 20 (§ 21a)

Bei Annahme
entfallen
Ziffer 30
und 31

In Artikel 1 ist Nummer 17 wie folgt zu fassen:

'17. In § 19 Abs. 4 wird folgender Satz angefügt:

"Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, daß
bei der Ermittlung der Grundfläche die Grund-
flächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zu-
fahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeober-
fläche, durch die das Baugrundstück lediglich
unterbaut wird,

ganz oder teilweise mitzurechnen oder ausnahms-
weise nicht mitzurechnen sind; § 21 a Abs. 3
ist nicht anzuwenden."

Als Folge sind

in Artikel 1 Nr. 20 Buchstabe b wie folgt zu fassen:

"(b) In Absatz 3 wird in Satz 1 das Zitat " (§ 19 Abs. 2) "
gestrichen und in Satz 2 wird das Wort
"Bundesbaugesetzes" durch das Wort
"Baugesetzbuchs"
ersetzt",

und

in Buchstabe c der Doppelbuchstabe bb zu streichen.

(noch Ziffer 29)

Begründung:

Die Anrechnung von bisher aus städtebaulichen Gründen begünstigten Anlagen und unterirdischen Bauanlagen auf die zulässige Grundfläche stellt keine Fortentwicklung, sondern eine völlige Umkehr der geltenden Rechtslage dar. Da die bisherigen Vorschriften für die seit 1962 erlassenen Bebauungspläne fortgelten sollen, sind Anwendungsfehler in der Praxis vorprogrammiert.

Zu einer völligen Umkehr besteht kein Anlaß: Nach wie vor ist es aus städtebaulichen Gründen zur Entlastung der Straßen anzustreben, Stellplätze für den ruhenden Verkehr auf den Baugrundstücken zu schaffen, und zwar in erster Linie in Tiefgaragen, um das Wohnumfeld zu verbessern.

Bei Anwendung des § 19 Abs. 4 in der Fassung der vorliegenden Änderungsverordnung auf vorliegende Bebauungspläne zeigt sich, daß die Überschreitung der zulässigen Grundfläche um 50 von Hundert nicht ausreicht, um gewollte städtebauliche Lösungen durchzusetzen.

Schwierigkeiten bereitet vor allem die Unterbringung der bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Stellplätze sowie der Kinderspielplätze, soweit sie bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtig sind. Das kann dazu führen, daß ein Ausbau von Dachgeschossen nicht genehmigt werden kann, weil die notwendigen zusätzlichen Stellplätze auf den Baugrundstücken nicht untergebracht werden können.

Den ökologischen Bedürfnissen kann durch die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungsmöglichkeiten wie Baugrenzen und Pflanzgebote und den bauordnungsrechtlichen Vorschriften über die Herrichtung unbebauter Flächen besser Rechnung getragen werden als durch eine schematische Anrechnungsregel.

Durch die vorgesehene neue Vorschrift, die dem bisherigen Recht entgegengesetzt ist, würde ferner die dringend erwünschte Überleitung bestehender Bebauungspläne auf das neue Recht weitgehend verhindert werden. Es müßte bei zahlreichen Bebauungsplänen von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, von der Anrechnungsregel abweichende Festsetzungen zu treffen.

(noch Ziffer 29)

Es genügt, daß der Gemeinde die Möglichkeit eröffnet wird, die Anrechnung der in § 19 Abs. 4 in der Fassung der Vorlage genannten Anlagen zu bestimmen. In diesen Fällen darf aber § 21a Abs. 3, der mit § 19 Abs. 4 in der Fassung der Vorlage nicht in Einklang steht, nicht anwendbar sein.

Die weiteren überaus komplizierten Abweichungsregelungen sind dann nicht vonnöten.

Ergänzung der Begründung gegenüber dem Plenum im Hinblick auf den Widerspruch des Ausschusses für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit:

Der Ausschuß für Innere Angelegenheiten erkennt nicht, daß der Schutz des Bodens vor weiteren Bodenversiegelungen einen wichtigen Belang darstellt, jedoch wird die in der Verordnung vorgeschlagene komplizierte Abweichungsregelung - insbesondere in der vom Ausschuß für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit verschärften Fassung - den in der Praxis anstehenden städtebaulichen Problemen (z.B. Wohnungsnot), wie Berechnungen gezeigt haben, nicht gerecht. Insofern ist es sachgerecht, wenn den Gemeinden die Möglichkeit eingeräumt wird, durch einen Bebauungsplan im jeweiligen Fall situationsbezogene Festsetzungen zu treffen.

Dieser Empfehlung widerspricht der Ausschuß für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit folgender

Begründung:

Die Anrechnungsregelung für Nebenanlagen dient dem Schutz vor weiterer Bodenversiegelung, einem allgemeinen Ziel sowohl der Bundes- als auch der Landespolitik. Die nicht versiegelte Grundstücksfläche

(noch Ziffer 29)

dient der Erhaltung von Bodenfunktionen insbesondere in den dichtbesiedelten Städten; mit dem Schutz vor weiterer Bodenversiegelung wird ein wichtiger Beitrag geleistet für vielfältige wichtige Aufgaben in der Stadt, z.B. standortgerechte Begrünung, Verbesserung des Stadtklimas, Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit

Diese Zielsetzung ist daher Bestandteil der verschiedenen Bodenschutzzkonzeptionen.

Die Beibehaltung der Anrechnungsregelung ist deswegen so wichtig, daß die Anrechnung von Nebenanlagen nicht, wie es der Beschluß des Unterausschusses Städtebau und Wohnungswesen vorsieht, in das Belieben der Gemeinden gestellt werden kann. Praktisch läuft der Antrag darauf hinaus, die Anrechnung von Nebenanlagen weitgehend wieder einzuschränken.

U 30. Zu Artikel 1 Nr. 17 (§ 19)

Entfällt bei
Annahme von
Ziffer 29

In Artikel 1 ist Nummer 17 wie folgt zu fassen:

'§ 19 erhält anstelle von Absatz 4 folgende neue Absätze 4 und 5:

"(4) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von bodenversiegelnden Anlagen, wie

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche

mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Die Obergrenzen nach Satz 2 können im Einzelfall überschritten werden, wenn die Einhaltung der Grenzen die zweckentsprechende Grundstücksnutzung wesentlich erschweren würde und die ökologischen Funktionen der Grundstücksfreiflächen nicht beeinträchtigt werden.

"(5) Im Bebauungsplan können von Absatz 4 Satz 2 abweichende Bestimmungen getroffen werden; § 17 Abs. 2 ist entsprechend anzuwenden." '.

Begründung:

Sollen die ökologischen Funktionen von Grund und Boden wirksam geschützt werden, sind fallweise weitere bodenversiegelnde Anlagen zu berücksichtigen; eine abschließende Regelung wird der Bodenschutzklausel nicht gerecht.

Um den unterschiedlichen Anforderungen der Planungs- und Genehmigungspraxis zu genügen, sollen Ausnahmen möglich sein. Dabei sind jedoch auch die ökologischen Erfordernisse zu berücksichtigen. Durch die in der Vorlage vorgesehene Regelung (Satz 2 2. Halbsatz) wird dieses nicht gewährleistet. Dasselbe gilt für die Regelung der Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan (Satz 3 der Vorlage).

Aus systematischen Gründen - zur Verbesserung der Anwendungspraxis - wurde eine Trennung der im Entwurf vorgesehenen Regelungen vorgenommen.

U 31. Zu Artikel 1 Nr. 17 (§ 19)

Entfällt bei In Artikel 1 Nr. 17 ist in § 19 nach Absatz 4 - neu -
Annahme von und 5 - neu - folgender Absatz 6 anzufügen:
Ziffer 29

Entfällt bei "(6) Die Absätze 4 und 5 gelten nicht für Kleinsied-
Nichtannahme lungsgebiete, Dorfgebiete, Wochenendhausgebiete und
von Ziffer 30 Ferienhausgebiete."

Begründung:

Für die genannten Gebiete wäre eine Anwendung
der Absätze 4 und 5 nicht sachgerecht.

In 32. Zu Artikel 1 Nr. 18 (§ 20)

In Artikel 1 Nr. 18 sind in § 20 Abs. 3 die Sätze 2 und 3 durch folgenden Satz zu ersetzen:

"Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz oder teilweise mitzurechnen oder ausnahmsweise nicht mitzurechnen sind."

Begründung:

Nach § 20 Abs. 3 Satz 1 ist die Geschosßfläche in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Daraus folgt, daß Flächen in anderen Geschossen nicht mitzurechnen sind. Satz 2 ist deshalb als überflüssig zu streichen. Die Möglichkeit, im Bebauungsplan eine Festsetzung zu treffen, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände ganz oder teilweise mitzurechnen sind, soll erhalten bleiben. Satz 3 der Vorlage wird daher mit einer Folgebänderung Satz 2

U

33. Zu Artikel 1 Nr. 20 Buchstabe b (§ 21 a)

In Artikel 1 Nr. 20 Buchstabe b ist in § 21 a Abs. 3 der zweite Halbsatz zu streichen.

Begründung:

Kerngebiete sind im allgemeinen durch einen großen Mangel an ökologisch wirksamen Freiflächen gekennzeichnet; deshalb dürfen in diesen Gebieten keine Ausnahmen zugelassen werden, die über die Kappungsgrenze von 0,8 (§ 19 Abs. 4 BauNVO) hinausgehen.

Für Gewerbe- und Industriegebiete bedarf es keiner Ausnahmeregelung, weil in diesen Gebieten große Flächenreserven zu verzeichnen sind.

Die Ausnahme nach Nr. 1 ist auch entbehrlich, wenn sie, wie in der Begründung **der Vorlage ausgeführt**, unter der Maßgabe des § 19 Abs. 4 steht. Sie würde bei Kerngebieten an der Kappungsgrenze (GRZ 0,8) scheitern.

Die Ausnahme nach Satz 2 Nr. 2 ist nicht erforderlich, weil die genannten Anlagen ohnehin nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan zulässig sind.

...

In 34. Zu Artikel 1 Nr. 25 - neu - (§ 26)

In Artikel 1 ist nach Nummer 24 folgende
Nummer 25 anzufügen:

25. In § 26 werden die Worte
"§ 187 des Bundesbaugesetzes"
durch die Worte
"§ 247 des Baugesetzbuchs"
ersetzt.

Begründung:

Die Einfügung soll die Berlin-
Klausel der Baunutzungsverordnung
an die Berlin-Klausel des § 247 des
Baugesetzbuchs anpassen.

B.

35. Der Agrarausschuß empfiehlt dem Bundesrat, der Verordnung gemäß Artikel 80 Abs. 2 des Grundgesetzes zuzustimmen.

C.

36. Der Ausschuß für Innere Angelegenheiten empfiehlt dem Bundesrat ferner

die Annahme folgender EntschlieÙung:

Die Baunutzungsverordnung wird nunmehr zum vierten Mal geändert. Die Änderungen gelten immer nur für die Zukunft, so daß jetzt zu den seit 1962 beschlossenen Bebauungsplänen die Baunutzungsverordnung in fünf verschiedenen Fassungen anzuwenden ist, nämlich in den Fassungen von 1962, 1968, 1977, 1986 und künftig von 1989. Welche Fassung zu einem Bebauungsplan gilt, hängt nicht vom Zeitpunkt seines Inkrafttretens, sondern vom Zeitpunkt seiner öffentlichen Auslegung ab.

Mit jeder Änderung der Baunutzungsverordnung wird die Rechtslage unübersichtlicher. Dieser Zustand ist für Bauwillige und Planverfasser, aber auch für die Verwaltung auf die Dauer unerträglich. Um die bestehenden Bebauungspläne durch die Baunutzungsverordnung auf das neue Recht überzuleiten, bedarf es einer Ergänzung der Ermächtigungsgrundlage im Baugesetzbuch.

(noch Ziffer 36)

Diese Überleitung ist auch aus anderen Gründen geboten:

Mit den Änderungsvorschlägen des Bundesrates soll die Möglichkeit eröffnet werden, Einrichtungen für soziale Zwecke in reinen Wohngebieten unterzubringen. Ohne eine Überleitung würden die Vorschriften nur für künftige Bebauungspläne gelten, in allen seit 1962 festgesetzten reinen Wohngebieten aber nicht zum Zuge kommen. Das gleiche gilt für die Zulassung von Sportanlagen im reinen Wohngebiet.

Der Bundesrat fordert deshalb die Bundesregierung auf, die für eine Überleitung erforderlichen Schritte einzuleiten.