

Antrag

des Freistaates Bayern

zum

Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus
im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrecht-
licher Vorschriften
(Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG -)

Punkt 38 der 609. Sitzung des Bundesrates am 16. Februar 1990

Der Bundesrat möge beschließen:

Zu Artikel 2 (§ 4 BauGB - MaßnahmeG)

In Artikel 2 ist in § 4 der Absatz 4 wie folgt zu fassen:

"(4) Die Gemeinden können für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich strukturiert sind und in denen bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, daß der Neuerrichtung von Wohnbauten und der Umnutzung landwirtschaftlicher Betriebsgebäude in Wohnbauten die Darstellung als land- oder forstwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan und der öffentlichen Belange der Erweiterung oder Verfestigung einer Splittersiedlung

Ausgeliefert am 14. FEB. 1990 ...

20/6/90

- 2 -

nicht entgegengehalten werden können. Die Gemeinden können in der Satzung auch bestimmen, daß dies nur für Wohnbauvorhaben der in dem entsprechenden Bereich bereits ansässigen Bevölkerung gilt. In der Satzung kann ferner bestimmt werden, daß die genannten öffentlichen Belange auch solchen Bauvorhaben nicht entgegengehalten werden können, die der Errichtung kleinerer Handwerks- und Gewerbebetriebe dienen."

Begründung:

Die Auffüllung von Lücken und der Umbau landwirtschaftlicher Betriebsgebäude in Wohngebäude in kleineren Ortschaften, die rechtstechnisch dem Außenbereich zuzurechnen sind, ist ein Anliegen der ländlichen Bevölkerung, das auch unter dem Gesichtspunkt eines sinnvollen Außenbereichsschutzes erfüllt werden kann. In der Praxis bereiten heute Baugenehmigungen aber oft deshalb Schwierigkeiten, weil die Bauvorhaben an den öffentlichen Belangen der entgegenstehenden Flächennutzungsplandarstellungen oder der Gefahr der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung zu scheitern drohen. Die Gemeinden sollen deshalb durch Satzung Bereiche bezeichnen können, in denen diese Belange außer Kraft gesetzt werden. Die Satzung, die nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muß, hat als räumlichen Anknüpfungspunkt aber nur die bebauten Bereiche im Außenbereich, in denen sich bereits heute eine Wohnbebauung von einigem Gewicht befindet, deren Zuordnung zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil aber nicht bejaht werden kann oder zweifelhaft ist. Überwiegend landwirtschaftlich strukturierte bauliche Ansatzpunkte im Außenbereich z. B. landwirtschaftliche Weiler, sind kein geeigneter Ansatzpunkt für eine solche Satzung, da das stärkere Eindringen von Wohnbauten in diese Bereiche den Außenbereich als Produktionsraum der Landwirtschaft gefährdet.