

07.11.96

Antrag
des Landes Schleswig-Holstein

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur
Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz
1998 - BauROG)**

Punkt 19 c der 704. Sitzung des Bundesrates am 8. November 1996

Der Bundesrat möge beschließen:

Zu Artikel 7 (§ 8 a BNatSchG)

Artikel 7 ist wie folgt zu fassen:

§ 8 a BNatSchG, das zuletzt durch ... geändert worden ist, wird wie folgt gefaßt:

„§ 8 a Verhältnis zum Baurecht

(1) Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 1 und der Vorschriften über Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 8 Abs. 9 nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der Abwägung nach § 1 des Baugesetzbuches zu entscheiden. Dazu gehören auch Entscheidungen über Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuchs, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes auf den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, oder an anderer Stelle als am Ort der Beeinträchtigung zu vermeiden, auszugleichen oder zu erset-

Ausgeliefert am 07. NOV. 1996

zen. Entsprechende Festsetzungen können auch in einem anderen Bebauungsplan oder in Bebauungsplänen mit räumlich getrennten Teilbereichen getroffen werden. Anstelle der Darstellungen oder Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 des Baugesetzbuchs getroffen werden. Die Darstellungen der Landschaftspläne sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch für Bebauungspläne, die Flächen umfassen, auf denen Vorhaben im Sinne des § 34 Baugesetzbuch oder aufgrund eines bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes zulässig sind. Die Gemeinde kann bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplans Maßnahmen durchführen, die später als Ausgleich oder Ersatz herangezogen werden (Ökokonto). Die Flächen sollen im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

(2) Flächen für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle als am Ort der Beeinträchtigung können den Flächen, auf denen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden. Festsetzungen nach Absatz 1 können ergänzend zu § 9 des Baugesetzbuchs den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden.

(3) Auf Vorhaben aufgrund von Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches und auf Vorhaben während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuchs sind § 8 Abs. 2 Satz 1 sowie die Vorschriften über Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 8 Abs. 9 anzuwenden, soweit der Bebauungsplan oder der Entwurf des Bebauungsplans entsprechende Festsetzungen nach Absatz 1 enthält oder solche Festsetzungen vorsieht; im übrigen ist § 8 nicht anzuwenden.

(4) Festsetzungen für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind vom Vorhabenträger durchzuführen. Soweit Festsetzungen gemäß Absatz 1 den Grundstücken nach Absatz 1 a zugeordnet sind, soll die Gemeinde diese an Stelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümer der Grundstücke durchführen, sofern die Durchführung nicht auf andere Weise gesichert ist. Die Maßnahmen können bereits vor dem Eingriff durchgeführt werden, wenn dies aus städtebaulichen Gründen oder aus Gründen des Naturschutzes erforderlich ist.

Sind die Maßnahmen nicht auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, festgesetzt, so soll eine Baugenehmigung erst erteilt werden, wenn der Vorhabenträger sich rechtlich verbindlich zur Durchführung der Maßnahmen verpflichtet hat.

Die Kosten können geltend gemacht werden, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen. Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen einen Kostenerstattungsbetrag. Die Erstattungspflicht entsteht mit der Herstellung der Maßnahmen durch die Gemeinde. Der Betrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück. Die landesrechtlichen Vorschriften über kommunale Beiträge einschließlich der Billigkeitsregelung sind entsprechend anzuwenden. Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Geltendmachung des Kostenerstattungsbetrages haben keine aufschiebende Wirkung.

(5) Soweit die Gemeinde Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Absatz 3 durchführt, sind die Kosten auf die zugeordneten Grundstücke zu verteilen. Verteilungsmaßstäbe sind

1. die überbaubare Grundstücksfläche,
2. die zulässige Grundfläche,

3. die Schwere der zu erwartenden Beeinträchtigungen.

Die Verteilungsmaßstäbe können miteinander verbunden werden.

(6) Die Gemeinde kann durch Satzung regeln

1. Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Absatz 1 a entsprechen den Festsetzungen eines Bebauungsplans,
2. den Umfang der Kostenerstattung nach Absatz 3; dabei ist § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 und Satz 2 des Baugesetzbuchs entsprechend anzuwenden,
3. die Art der Kostenermittlung und die Höhe des Einheitssatzes entsprechend § 130 des Baugesetzbuchs,
4. die Verteilung der Kosten nach Absatz 4 einschließlich einer Pauschalierung der Schwere der zu erwartenden Beeinträchtigungen nach Biotop- und Nutzungstypen.
5. die Voraussetzungen für die Anforderung von Vorauszahlungen,
6. die Fälligkeit des Kostenerstattungsbetrags.

(7) Auf Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die nach § 34 des Baugesetzbuches zulässig sind, sind die Vorschriften über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht anzuwenden. Unberührt bleiben die Vorschriften über gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 20 c, über Europäische Vogelschutzgebiete (Artikel 4 Abs. 1 bis 3 der Richtlinie 79/409/EWG) und über die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Artikel 4 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG).

(8) Entscheidungen nach § 8 über Vorhaben nach § 35 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches und Entscheidungen über die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 34 des Baugesetzbuches ergehen im Benehmen mit den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Äußert sich in den Fällen des § 34 des Baugesetzbuchs die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Behörde nicht binnen eines Monats, kann die für die Entscheidung zuständige Behörde davon ausgehen, daß Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege von dem Vorhaben nicht berührt werden.

(9) Die Geltung des § 8 für Bebauungspläne, soweit sie auf Grund gesetzlicher Vorschriften eine Planfeststellung ersetzen, bleibt unberührt.

Begründung:

Im vorliegenden Antrag ist einmal der vorletzte Satz des Absatzes 1 (Ziff. 156 BR-Drs. 635/2/96 geändert worden. Die Zustimmung der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde zur Herstellung von Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen der Gemeinde, die einem Ökokonto gutgeschrieben werden können, entfällt. Dies dient der Verwaltungsvereinfachung. Eine Kontrolle über den Flächennutzungsplan reicht aus.

Gestrichen ist ebenfalls Absatz 1 b. Die uneingeschränkte Einbeziehung von Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen in das Umlegungsverfahren ist nach einem vom BMBau in Auftrag gegebenen Gutachten verfassungsrechtlich bedenklich. Die Streichung des Absatzes 1 b führt zu keiner Besserstellung der von der Umlegung Betroffenen. Sie müssen ebenso wie andere Grundstückseigentümer für die Kosten von Ausgleich/Ersatz aufkommen.

...

635/10/96

- 4 -

Nicht übernommen wurde der letzte Halbsatz des bisherigen Absatzes 3. Es ist nicht gerechtfertigt, die Erteilung von Baugenehmigungen vom Beginn der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen abhängig zu machen. In (heißen) Sommern verbieten sich z. B. Pflanzmaßnahmen. Kein Bauherr hätte Verständnis dafür, daß er deshalb bis zum Herbst mit dem Bau warten müßte.

Schließlich verzichtet der Antrag auf den letzten Satz des bisherigen Absatzes 7. Eine Beteiligung der unteren Naturschutzbehörden bei Entscheidungen über Bauvorhaben in überplanten Bereichen ist in jedem Fall überflüssig; sie wäre im Rahmen des Baufreistellungsverfahrens auch gar nicht möglich. Die Landesbauordnung bietet ausreichende Möglichkeiten (Auflage zur Baugenehmigung, vertragliche Verpflichtung im Baufreistellungsverfahren), die Durchführung von Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sicherzustellen.

Für die Durchführung der zugeordneten, d. h. nicht auf dem Baugrundstück herzustellenden Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen ist die Gemeinde verantwortlich. Sie bedarf keiner Kontrolle durch die unteren Naturschutzbehörden.