

Änderungsantrag

der Abgeordneten Helmut Wilhelm (Amberg), Franziska Eichstädt-Bohlig und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

**zur zweiten Beratung des Gesetzentwurfs der Bundesregierung
– Drucksachen 13/6392, 13/7588, 13/7589 –**

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

Der Bundestag wolle beschließen:

Das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG) wird wie folgt geändert:

A. Artikel 1 (Änderung des Baugesetzbuchs)

1. Artikel 1 Nr. 1 (§ 1 BauGB) wird wie folgt geändert:

a) wie Gesetzentwurf

b) § 1 Abs. 5 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 2 wird wie folgt geändert:

aaa) Nummer 2 wird wie folgt gefaßt:

„2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen und die Bevölkerungsentwicklung sowie die Förderung des kostensparenden Bauens“.

bbb) Nummer 3 wird wie folgt gefaßt:

„3. die sozialen und kulturellen und religiösen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen und alten Menschen und der Behinderten, die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,“.

ccc) Nummer 5 wird wie folgt gefaßt:

„5. die Belange des Denkmalschutzes, der Denkmalpflege sowie der erhaltenswerten Orts-

teile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung, der städtebaulichen Gestalt und der historischen Entwicklung der Stadt“.

ddd) Nummer 6 ist zu streichen.

eee) Die Nummern 7 und 8 sind wie folgt zu fassen:

„7. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes, der Pflege von Kultur- und Naturlandschaften, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft, des Bodens, des Klimas, des Erhalts ökologisch wertvoller Flächen sowie einer sozial und ökologisch verträglichen Bodennutzung.

8. die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, der Land- und Forstwirtschaft, des Verkehrs, vor allem des öffentlichen Personennahverkehrs, des Post- und Fernmeldewesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der Abwasserentsorgung und der Abwasserbeseitigung sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen,“.

bb) wie Gesetzentwurf

c) § 1 Abs. 6 wird wie folgt neu gefaßt:

„(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange sowie anthropogene Belange und Belange des Natur- und Umweltschutzes gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“

2. Artikel 1 Nr. 2 (§ 1 a BauGB) wird wie folgt geändert:

§ 1 a wird wie folgt gefaßt:

„§ 1 a

Umweltschützende Maßgaben für die Bauleitplanung

(1) Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen sollen nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungsarten in Anspruch genommen werden. Ökologisch wertvolle Flächen sind vorrangig zu erhalten und zu entwickeln. Werden bisher unbeplante Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch genommen, so ist der Bedarf nachzuweisen.

(2) Sind auf Grund von Vorhaben nach den §§ 29 bis 35 Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist nach Maßgabe der §§ 17 bis 20 des Bundesnaturschutzgesetzes zu entscheiden. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes dürfen dabei nur in unbedingt notwendigem Um-

fang in Anspruch genommen werden. Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

(3) Bei Bebauungsplanverfahren, durch die die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne der Anlage zu § 3 dieses Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung begründet werden soll, ist eine Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung entsprechend dem Planungsstand durchzuführen.

(4) In der Bauleitplanung nach § 1 Abs 6 sind zu berücksichtigen:

- die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
- der Ausgleich oder die Minderung von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß Absatz 2,
- nach Maßgabe von § 24 Abs 1 Satz 3 Bundesnaturschutzgesetz die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der aufgrund der Richtlinien 92/43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Abl. EG Nr. L 206 S. 7) und 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Abl. EG Nr. L 103 S. 9) geschützten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebiete und
- die Bewertung der Umweltauswirkungen gemäß Absatz 3
- das Kleinklima des Baugebiets, die Nutzung erneuerbarer Energien und die Senkung des Energieverbrauchs.

Die Berücksichtigung weiterer Belange aufgrund von anderen bundesgesetzlichen Vorschriften bleibt unberührt.

(5) Planerische Entscheidungen, die dazu dienen, zu erwartende Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes im Sinne des Absatzes 2 auszugleichen oder zu mildern, können geeignete Darstellungen nach § 5 für Ausgleichsflächen und Festsetzungen nach § 9 für Ausgleichsflächen oder -maßnahmen enthalten. Soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen nach Satz 1 auch an anderer Stelle als am Ort der Beeinträchtigung erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen nach Satz 1 und 2 können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 getroffen werden.

3. Artikel 1 Nr. 4 (§ 3 BauGB) wird wie folgt geändert:

§ 3 BauGB wird wie folgt gefaßt:

„§ 3

Beteiligung der Bürger

(1) Die Bürgerinnen und Bürger sind möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidender Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihnen ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Bei städtebaulich bedeutsamen Vorhaben ist nach angemessener Frist eine zweite Anhörung durchzuführen. Von der Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden, wenn

1. ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt,
2. die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer planerischer Grundlage erfolgt sind.

(1 a) Das Beteiligungsverfahren ist so zu gestalten, daß alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit haben, ihre Bedenken, Anregungen und auch Vorschläge substantiell in das Verfahren einzubringen. Die Diskussionsabläufe sind nach demokratischen und kommunikativen Grundsätzen zu gestalten. Anregungen von Bürgerversammlungen und Anhörungsgremien sind in Planungsvarianten umzusetzen. Bei städtebaulich relevanten Vorhaben ist auch die Nullvariante in die Abwägung miteinzubeziehen

(2) Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit dem Erläuterungsbericht oder der Begründung auf die Dauer mindestens eines Monats öffentlich auszulegen. Im Fall städtebaulich relevanter Vorhaben beträgt die Frist mindestens sechs Wochen. Ferienzeiten sind zur Auslegungsfrist nicht hinzuzuzählen. Ort und Dauer der Auslegung sind vorher ortsüblich bekanntzumachen mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken, Anregungen und Vorschläge während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die fristgerecht vorgebrachten Anregungen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. Haben mehr als fünfzig Personen Anregungen mit im wesentlichen gleichem Inhalt vorgebracht, so kann die Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung dadurch ersetzt werden, daß diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich bekanntzumachen. Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Abs. 2 sind die nicht berücksichtigten Anregungen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

(3) Wird der Entwurf des Bauleitplans nach der Auslegung geändert oder ergänzt, ist er erneut nach Absatz 2 auszulegen; bei städtebaulich bedeutsamen Vorhaben ist das Verfahren nach § 1 a erneut durchzuführen. Bei der erneuten Auslegung kann bestimmt werden, daß Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

(4) Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann das vereinfachte Bauleitplanverfahren nach § 13 Nr. 2 angewendet werden.

4. Artikel 1 Nr. 5 (§ 4 BauGB) wird wie folgt geändert:

§ 4 wird wie folgt gefaßt:

„§ 4

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

(1) Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sollen Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind und von der Planung berührt werden können, möglichst frühzeitig an der Planung beteiligt werden. In ihrer Stellungnahme haben sie der Gemeinde auch Aufschluß über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Die Beteiligten sollen ihre Stellungnahmen in der Regel im Laufe eines Monats abgeben. Diese Frist soll bei städtebaulich bedeutsamen Vorhaben in angemessener Weise verlängert werden. Äußern sie sich nicht fristgemäß, kann die Gemeinde davon ausgehen, daß die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die Planung nicht berührt werden.

(2) Die Beteiligung nach Absatz 1 kann gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden.

(3) Vereine und Verbände, die sich in besonderer und herausragender Weise für die Belange von Städtebau und Stadterhaltung, für die Belange von Frauen, die Belange von Behinderten sowie für soziale und Naturschutzbelange einsetzen, sind als Träger öffentlicher Belange anzuerkennen.

(4) Wird ein Bebauungsplan nachträglich wesentlich geändert oder ergänzt, findet eine erneute Beteiligung nach den Absätzen 1 bis 3 statt.

5. Artikel 1 Nr. 7 (§ 5 BauGB) wird wie folgt ergänzt:

Buchstaben a und b wie Gesetzentwurf.

c) Absatz 1 ist wie folgt zu ändern:

aa) Satz 1 wird wie folgt gefaßt:

„Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten Siedlungsentwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde im Sinne einer sozial gerechten und ökologisch verträglichen Gesamtentwicklung in den Grundzügen darzustellen.“

d) Nach dem Absatz 1 wird folgender Absatz 1 b eingefügt:

(1 b) Im Flächennutzungsplan sind alle für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ih-

rer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung, bebaute Flächen, auf denen durch Nachverdichtung zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden soll sowie solche Flächen, die durch Umnutzung (Recycling) einer Bebauung zugeführt werden sollen, darzustellen. Bei Neubauflächen sind Prioritäten für die gewünschte Bebauung anzugeben. Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, sind zu kennzeichnen.“

e) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 1 (entfällt).

bb) Die Nummer 3 wird wie folgt gefaßt:

„3. die Flächen für den überörtlichen Verkehr sowie die Hauptverkehrszüge, insbesondere für den öffentlichen Verkehr;“.

cc) Die Nummer 4 wird wie folgt gefaßt:

„4. die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserentsorgung und die Abwasserbeseitigung und Regenwasserversickerung, für die Ablagerungen sowie die Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen;“.

f) In Absatz 3 werden nach der Nummer 3 folgende Nummern 4 und 5 eingefügt:

„4. Gebiete, in denen die Gemeinde die Anwendung von Sanierungs- oder Entwicklungssatzungen beabsichtigt,

5. Gebiete, in denen die Gemeinde durch kommunale Rahmenplanungen, Bebauungsplanung oder sonstige städtebauliche Planung den vorhandenen Zustand festschreiben will.“

g) Nach dem Absatz 3 sind folgende Absätze 3 a bis 3 d einzufügen:

„(3 a) Werden Gebiete im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans von Überplanungen ausgenommen, so ist dies im Erläuterungsbericht zu begründen.

(3 b) Im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans sind die vorhandenen und geplanten Trassen des Schienenverkehrs aufzuführen. Wird eine Trasse mit anderen Nutzungen überplant, so ist unter Würdigung aller Umstände darzulegen, warum eine zukünftige Verwendung für den Schienenverkehr auszuschließen ist.

(3 c) Weicht der Flächennutzungsplan vom Landschaftsplan ab, so ist dies im Erläuterungsbericht zu begründen.

(3 d) In den Flächennutzungsplan ist ein örtliches Zielkonzept für die Sicherung und Entwicklung der Flächen unter besonderer Berücksichtigung des Natur-, Boden- und vorbeugenden Umweltschutzes zu integrieren.“

h) Absatz 5 ist wie folgt zu fassen:

„(5) Dem Flächennutzungsplan ist ein Erläuterungsbericht beizufügen. Der Erläuterungsbericht soll alle Fakten, Planungsüberlegungen und Aussagen enthalten, die zum Verständnis des Flächennutzungsplans sowie der ihm zugrundeliegenden Entwicklungskonzeption des Geltungsbereichs notwendig sind. Er soll darlegen, in welcher Weise dem Gedanken der Zukunftsfähigkeit und Nachhaltigkeit bei der Entwicklungskonzeption Rechnung getragen wurde. Er soll Aussagen zu den wirtschaftlichen Potentialen, der Bevölkerungsentwicklung sowie des zukünftigen Wohnungsbedarfs enthalten. Im Erläuterungsbericht sind qualifizierte Darlegungen für die Bereiche Wasser, Luft, Boden, Vegetation sowie Stadtklima, notwendige Freiflächen und Klimaschneisen zu machen. Er legt dar, in welcher Weise diese Aspekte in die Flächennutzungsplanung eingeflossen sind. Regionalspezifische ökologische Aspekte sind besonders zu beachten.

Besonderes Gewicht ist auf folgende Aspekte zu legen:

- die Abschätzung des bereits vorhandenen Wohnbaulandes, der Potentiale für Gewerbe- und Wohnungsentwicklung im bereits besiedelten Bereich,
- die Reaktivierungsmöglichkeit von Brachen,
- die Aufwertungen von Unternutzungen in Innenbereichen,
- die Vermeidung der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbeflächen,
- die Vermeidung von Zerschneidungseffekten durch geplante Bauten und Verkehrs-Infrastrukturen,
- die Bewertung des direkten und indirekten Flächenverbrauchs durch Siedlung und Verkehr,
- die Bewahrung der städtebaulichen Gestalt, die Ablesbarkeit der Geschichte der Stadt sowie die landschaftliche Lage.

6. Nach Artikel 1 Nr. 8 (§ 7 BauGB) wird folgende Nummer 8 a (§ 7 a) eingefügt:

„§ 7 a

Überregionale Abstimmung der Kommunen

- (1) Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.
- (2) Benachbarte Gemeinden sind verpflichtet, bei der Erstellung von Bauleitplänen zusammenzuarbeiten. Die Bauleitplanung, die Entwicklungsziele, die infrastrukturelle Ausstattung der Nachbargemeinden ist bei der eigenen Bauleitplanung zu berücksichtigen.
- (3) In dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan und den Begründungen zu Bebauungsplänen ist darzulegen, in welcher Weise die Anforderungen von Absatz 2 erfüllt wurden.

(4) Die Gemeinden sind verpflichtet, nach den Maßgaben von Absatz 2 Siedlungsschwerpunkte mit angemessener infrastruktureller Ausstattung zu bestimmen. Diese sind an Verknüpfungspunkten und Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, insbesondere des Schienenverkehrs, auszuweisen.

(5) Um die weitere Zersiedlung und Zerschneidung der Landschaft zu vermeiden, hat die Gemeinde in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden und den übergeordneten Planungsebenen Freiräume festzulegen, die aus klimatischen, ökologischen oder stadtgestalterischen Gründen freizuhalten sind. Zwischen den Gemeinden und städtebaulich eigenständigen Ortsteilen sind Pufferzonen und Freiräume vorzusehen, die ein Zusammenwachsen der Orte verhindern.“

7. Artikel 1 Nr. 9 (§ 8 BauGB) wird wie folgt ergänzt:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefaßt:

„(1) Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung sowie für Maßnahmen zur Vermeidung und Reduzierung von Umweltbelastungen.“

b) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 2 a eingefügt:

„(2 a) Der Bebauungsplan behandelt alle Aspekte des Natur- und Landschaftsschutzes, die mit der Planung in Zusammenhang stehen. Dazu gehören insbesondere:

1. die Erhaltung der natürlichen Wasserkreisläufe und die Möglichkeiten einer dezentralen Regenwasserbehandlung,
2. die Optimierung der Energieversorgung unter ökologischen Gesichtspunkten, die Reduktion des Primärenergiebedarfs und die Nutzung regenerativer Energien,
3. die Entwicklung der Natur, die Steigerung ihrer Reichhaltigkeit und regionaltypischen Ausprägungen sowie des Naturerlebnisses,
4. die Minimierung des Flächenverbrauchs sowie der Versiegelungsfläche,
5. die Sparsamkeit der Erschließung,
6. die Anlage von Fußgänger- und Radwegen sowie die Einrichtungen von Trassen und Haltestellen des öffentlichen Verkehrs.

c) Nach dem Absatz 4 wird folgender Absatz 4 a eingefügt:

„(4 a) Werden Bebauungspläne nach dem Verfahren des Absatzes 3 oder des Absatzes 4 aufgestellt, so ist in besonderer Weise auf die Gesamtentwicklung der Gemeinde und der Region einzugehen. Die Anforderungen des § 5 Abs. 5 sind zu erfüllen.“

8. Artikel 1 Nr. 10 (§ 9 BauGB) wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- aa) Der Doppelbuchstabe aa des Regierungsentwurfs (Satz 1) entfällt.
- bb) Die Nummer 6 wird wie folgt gefaßt:
- „6. die höchstzulässige Zahl oder die Mindestanzahl der Wohnungen in Wohngebäuden,“.
- cc) Die Nummer 16 wird wie folgt gefaßt:
- „16. die Wasserflächen sowie Maßnahmen und Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, für eine dezentrale Regenwasserbehandlung und -entsorgung, für die Rückhaltung von gefaßtem Niederschlagswasser sowie die Rückführung in die natürlichen Wasserkreisläufe oder für die Verwendung als Brauchwasser; Flächen und Maßnahmen zum Schutz oder zur Schonung von Grundwasservorkommen und zum Schutz oder zur Entwicklung naturnaher Gewässer und ihrer Uferbereiche;“.
- dd) Nummer 1 wird wie folgt gefaßt und die Nummer 1 b eingefügt:
- „1. Art und Maß der baulichen Nutzung;
- 1 b. Art, Maß und Qualität des Grünvolumens, der Biotopwertigkeit, der Bodenfunktionen und der versiegelten Flächen;“.
- ee) Nummer 2 wird wie folgt gefaßt:
- „2. die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen, insbesondere unter Berücksichtigung des Kleinklimas, der Nutzung von Sonnen- oder Windenergie und der Senkung des Energieverbrauchs;“.
- ff) Die Nummer 11 wird wie folgt gefaßt:
- „11. die Verkehrsflächen, insbesondere Fußgänger- und Fahrradbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen;“.
- gg) Die Nummer 23 wird wie folgt gefaßt und folgende Nummern 23 a bis 23 d werden eingefügt:
- „23. Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen;
- 23 a. Maßnahmen zur Einsparung von Energie, Vorgaben zur Wärmedämmung der Gebäude;
- 23 b. Anforderungen an den Energieverbrauch und die Nutzung erneuerbarer Energien;

23 c. Vorgaben für die Nutzung bestimmter Energieträger;

23 d. Verwendungseinschränkungen oder Untersagung der Verwendung bestimmter Baustoffe.“

Buchstaben b und c wie Gesetzentwurf.

9. Artikel 1 Nr. 24 (§ 30 BauGB) wird wie folgt geändert:

a) § 30 Abs. 1 ist wie folgt zu fassen:

„(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert und die Durchführung der festgesetzten Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz gemäß § 1 a gesichert ist.“

b) § 30 Abs. 2 ist zu streichen.

10. Artikel 1 Nr. 28 (§ 35 BauGB) wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Die Nummer 1 wird wie folgt gefaßt:

„1. einem landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,“.

Die Nummer 2 entfällt.

bb) und cc) wie Gesetzentwurf.

dd) Die Nummer 2 wird aufgehoben,

ee) Die Nummer 3 (Nummer 4 BauGB alt) wird aufgehoben.

ff) Die Nummer 6 (Nr. 7 BauGB alt) wird aufgehoben.

b) c) wie Gesetzentwurf.

d) Absatz 4 wird wie folgt gefaßt:

„(4) Den nachfolgend bezeichneten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 kann nicht entgegengehalten werden, daß sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen:

1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 ohne wesentliche Änderung der baulichen Anlage unter folgenden Voraussetzungen:

a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,

- b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im wesentlichen gewahrt,
 - c) die Aufgabe der Nutzung liegt nicht länger als fünf Jahre zurück,
 - d) das Gebäude ist vor dem 27. August 1996 zulässigerweise errichtet worden,
 - e) das Gebäude steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs und
2. die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen:
- a) das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
 - b) das vorhandene Gebäude weist Mißstände und Mängel auf,
 - c) das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt,
 - d) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, daß das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird.
 - e) wie Gesetzentwurf.
- f) § 35 Abs 6 ist zu streichen.
11. In Artikel 1 wird nach Nummer 68 folgende Nummer 68 a eingefügt:
- a) § 194 wird wie folgt gefaßt:

„§ 194

Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, des nachhaltig erzielbaren Ertrags der Nutzung, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.“

- c) In § 196 Abs. 1 wird Satz 2 wie folgt gefaßt:
- „In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich aus dem nachhaltig erzielbaren Ertrag der Nutzung ableitet.“
- c) In § 196 Abs. 1 sind die Sätze 3 und 4 zu streichen. Der bisherige Satz 5 wird Satz 3.
- d) In § 196 ist nach dem Absatz 1 folgender Absatz 1 a einzufügen:
- „(1 a) Werden Bodenrichtwertkarten erstellt, so sind die bebauten Gebiete, in denen Art und Maß der Bebauung

nach § 34 und diejenigen Gebiete, in denen sich Art und Maß der Bebauung nach Maßgaben eines Bebauungsplans ergibt, mit ihren i. a. unterschiedlichen Richtwerten getrennt darzustellen. Außerdem sind bebaute Grundstücke, deren Nutzung im wesentlichen unverändert sein sollen, zu kennzeichnen. Werden in Bodenrichtwertkarten Parzellen zusammengefaßt, so ist dies nur nach einheitlichen Merkmalen, insbesondere im Hinblick auf Größe, Lage und Bebauung zulässig. Bodenrichtwerte dürfen nur dargestellt werden, wenn in den letzten fünf Jahren 3 % der Grundstücke in die Kaufpreissammlung eingeflossen sind.“

B. Artikel 2 (Änderung des Raumordnungsgesetzes)

1. In Artikel 2 werden die §§ 1, 2 und 7 wie folgt geändert:

a) § 1 Abs. 2 Satz 1:

Der Punkt wird durch ein Komma ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:

„bei der die natürlichen Lebensgrundlagen auch in der Verantwortung gegenüber künftigen Generationen vorrangig zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln sind.“

b) § 1 Abs. 2 Nr. 2 wird wie folgt gefaßt:

„2. insbesondere Boden, Wasser, Luft und Klima vorrangig zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln,“.

c) § 2 Abs. 1:

Nach „Raumentwicklung“ wird „und der vorrangigen Sicherung und Entwicklung der natürlichen „Lebensgrundlagen“ eingefügt.

d) § 7 Abs. 7:

Nach Satz 1 wird ein neuer Satz 2 eingefügt:

„Schutz, Pflege und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind dabei vorrangig zu berücksichtigen.“

2. In Artikel 2 werden die §§ 5, 11 wie folgt geändert:

a) § 5 Abs. 3:

Nummer 2 wird ersatzlos gestrichen, „1.“ und „oder“ am Satzende werden gestrichen, nach „beruht“ wird ein Punkt angefügt.

b) § 11 Satz 1:

Satz 1 wird wie folgt nun gefaßt:

„Von einem Ziel der Raumordnung kann im Einzelfall und nur dann in einem besonderen Verfahren abgewichen werden, wenn die Abweichung aufgrund veränderter Tatsachen oder Erkenntnisse nach raumordnerischen Gesichtspunkten geboten ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und wenn die Abweichung mit den öf-

fentlichen Belangen, insbesondere mit den Belangen des Naturschutzes, vereinbar ist.“

3. In Artikel 2 werden die §§ 7 und 10 wie folgt geändert:

a) § 7 Abs. 2 Satz 1:

Nach Nummer 3 wird eine neue Nummer 4 angefügt:

„4. den zu sichernden Bereichen für Ökologie; hierzu können gehören

- a) Retentionsräume,
- b) Klimaschutz (d. h. aus klimatischen Gründen freizuhaltende Räume),
- c) Natur- und Landschaftsschutz,
- d) Bodenschutz,
- e) regionalspezifischer Grenzwert für Siedlungsflächenanteil.“

b) § 7 Abs. 2 Satz 2:

Dieser Satz wird ersatzlos gestrichen.

c) § 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1:

Der 2. Halbsatz „die Raumordnungspläne können auch die Funktion von Landschaftsprogrammen und Landschaftsrahmenplänen übernehmen“ ist ersatzlos zu streichen.

d) § 10 Abs. 2:

Nummer 3 ist ersatzlos zu streichen.

4. In Artikel 24 wird § 15 wie folgt geändert:

a) § 15 Abs. 1 Satz 1:

Satz 1 wird gestrichen und wie folgt neu gefaßt:

„Die Länder schaffen Rechtsgrundlagen für ein Verfahren, in dem raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen untereinander und mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung abgestimmt werden (Raumordnungsverfahren).“

Nach Satz 1 wird folgender Satz hinzugefügt:

„Das Raumordnungsverfahren schließt die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der raumbedeutsamen Auswirkungen der Planung oder Maßnahme auf

- 1. Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen,
- 2. Kultur- und sonstige Sachgüter entsprechend dem Planungsstand ein.“

b) § 15 Abs. 1 Satz 3:

Satz 3 „Im Raumordnungsverfahren sind die raumbedeutsamen Auswirkungen der Planung oder Maßnahme auf die in den Grundsätzen des § 2 Abs. 2 genannten Belange un-

ter übergeordneten Gesichtspunkten zu prüfen." wird gestrichen.

c) § 15 Abs. 6:

Satz 1 wird wie folgt neu gefaßt:

„Es ist vorzusehen, daß die Öffentlichkeit und dabei insbesondere die Naturschutzverbände in die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens einbezogen werden.“

c) § 15 Abs. 8:

Absatz 8 wird ersatzlos gestrichen.

C. Artikel 7 (Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes)

Artikel 7 wird gestrichen.

Bonn, den 14. Mai 1997

Helmut Wilhelm (Amberg)

Franziska Eichstädt-Bohlig

Joseph Fischer (Frankfurt), Kerstin Müller (Köln) und Fraktion

Begründung

Zu A. Artikel 1 (Änderung des Baugesetzbuchs)

Zu Nummer 1 (§ 1)

Zu Buchstabe b) (Absatz 5):

Zu Doppelbuchstabe aa) (Satz 2):

Zu Dreifachbuchstabe aaa) (Nummer 2):

In Absatz 5, Satz 2 Nr. 2 BauGB (Regierungsentwurf) ist die „Eigentumsbildung weiter Kreise“ ein besonderer, bei der Planung zu beachtender Aspekt. Dies wurde von den Kommunen in der Vergangenheit als Aufforderung verstanden, möglichst großzügig Einfamilienhausgebiete auszuweisen. Es gibt aber keinen Grund, die Eigentumsbildung gegenüber dem Mietwohnungsbau als besonderen Aspekt festzuschreiben.

Der Aspekt des kostensparenden Bauens wird im Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Änderung des Baugesetzbuchs ausschließlich mit der „Eigentumsförderung weiter Kreise der Bevölkerung“ in Zusammenhang gebracht. Dies entspricht nur ansatzweise den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Selbstverständlich muß auch beim Mietwohnungsbau kostensparendes Bauen ein grundsätzlich zu beachtender Aspekt sein. Im übrigen ist das flächensparende Bauen ein gleichwertiges Ziel und muß deswegen ebenfalls in die grundsätzlich zu beachtenden Belange mit eingeführt werden. Aufgrund der hier vorgeschlagenen Formulierung ist dem verdichteten Wohnungsbau, der im Hinblick

auf Flächen- und Energieeinsparung die größten Potentiale hat, verstärkt Aufmerksamkeit zu schenken, und zwar unabhängig von der Eigentumsform.

Zu Dreifachbuchstaben bbb) und ddd) (Nummern 3 und 6):

Soziale, kulturelle und religiöse Bedürfnisse sollen als besondere zu berücksichtigende Belange gleichberechtigt sein. Deswegen sind die religiösen Bedürfnisse in den Katalog von Nummer 2 aufzunehmen und ihre gesonderte Hervorhebung in Nummer 6 soll durch Streichung dieser Nummer entfallen.

Zu Dreifachbuchstaben ccc) (Nr. 5):

Die „Gestalt“, städtebauliche Formen, z. B. spezifische Bauformen oder planerische Gestaltungsmerkmale prägen in starker Form das Identitätsgefühl von Bewohnerinnen und Bewohnern. Deshalb ist diesen Aspekten verstärkte Aufmerksamkeit zu schenken, zumal durch die Fehler beim Wiederaufbau der Städte, durch monotone und gleichförmige Bauweisen, durch die Dominanz des PKW- Verkehrs eine starke Angleichung und „Banalisierung“ städtebaulicher Formen stattfindet.

Zu Buchstabe c) (Absatz 6):

Der bisherige Abwägungsvorgang umfaßte nur die Abwägung privater gegen öffentliche Interessen. Fragen des Natur-, Landschafts- und Bodenschutzes sind jedoch im gesamten Abwägungsvorgang unter Beachtung des Optimierungsgebots (Änderungsantrag zu § 1 a) gleichwertig zu behandeln.

Zu Nummer 2 (§ 1 a)

Zu Absatz 1

Der Überschrift des § 1 a soll gegenüber dem Text des Regierungsentwurfs dargestellt werden, daß es sich nicht um „Belange für die Abwägung“, sondern um einzuhaltende Maßgaben für die Bauleitplanung handelt. Diese Verschärfung der bisherigen Praxis ist notwendig, da allzu häufig Umweltbelange in der Bauleitplanung „weggewogen“ werden.

Zu den zu beachtenden Belangen gehört insbesondere die sog. „Bodenschutzklausel“, die bisher in § 1 Abs. 5 zu finden war und eher appellatorischen Charakter hatte. Sie wird in vorliegendem Vorschlag durch Verfahrensvorschriften ergänzt, die den unbegründeten Neuverbrauch und die Neuversiegelung von Boden erschweren.

Zu Absatz 2

Die Formulierung des Absatzes 2 stellt klar, daß die Eingriffsregelung im Bundesnaturschutzgesetz bleiben soll. Sie nimmt Bezug auf die zu erwartende Neufassung des BNatSchG, in welcher die Bestimmungen zum Ausgleich und Ersatz in den §§ 17 bis 20 zu finden sind. Eine einheitliche Eingriffsregelung im Bundesnaturschutzgesetz, die alle Bereiche einbezieht, ist als zentrale Verfahrensvorschrift nicht nur in der Praxis wirkungsvoller, sondern vereinfacht auch das BauGB und andere Gesetze. Sie soll

grundsätzlich auf alle Vorhaben angewendet werden, unabhängig davon, ob sie in beplanten oder unbeplanten Bereichen realisiert werden.

Der Regierungsentwurf schreibt dagegen im Zusammenhang mit dem neuen § 24 BNatSchG (Regierungsentwurf) die sog. planbezogene Eingriffsregelung fest. Bei dieser wird die Entscheidung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Bauleitplanung angesiedelt und unterliegt damit deren Abwägungsgebot. Die verwaltungsinterne Abwägungsentscheidung wird von der Baubehörde getroffen und somit der fachlich zuständigen Naturschutzbehörde entzogen. Damit wird das Prinzip strikter Kompensation eingriffsbedingter Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft aufgehoben. Die Kompensationsgebote der planbezogenen Eingriffsregelung besitzen nicht einmal einen Abwägungsvorrang.

Der hier vorliegende Änderungsantrag stellt dagegen klar, daß zu erwartende Eingriffe voll kompensiert werden müssen. Um dieser Vorschrift zur besseren Wirkung zu verhelfen, ist auch im Bundesnaturschutzrecht der Tatbestand des Eingriffs so streng zu fassen, daß Bautätigkeit als Eingriff zu interpretieren ist. Die Bauleitplanung wird als vorhabenbezogener Eingriffstatbestand betrachtet. Eine Eingriffsbewertung kann, wenn die Naturschutzbehörde dies für sinnvoll hält, auch auf der planerischen Ebene vorgenommen werden und durch entsprechende Festsetzung nach Absatz 5 abgesichert werden.

Zusätzlich wird im vorliegenden Entwurf ein Optimierungsgebot für ökologische Belange festgeschrieben, da die Bestimmungen der §§ 17 bis 20 BNatSchG (Regierungsentwurf) nicht ausreichend sind.

Im vorliegenden Entwurf des § 1 a sind die Konfliktpotentiale über Ausgleich und Ersatz stark gemindert, denn sie werden durch die konsequente Integration ökologischer und Bodenschutzbelange von Anfang an frühzeitig aufgedeckt und gemindert. Es soll bewirkt werden, daß die Kommunen frühzeitig stadtökologische Konzepte aufstellen. Bindeglieder zwischen räumlicher und naturschutzrechtlicher Fachplanung sind die Landschaftsplanung sowie die differenzierten Freiflächentypen, die bei der Novellierung der Baunutzungsverordnung vorzusehen sind. Die vorgeschlagene Ausgleichsregelung gibt den Verwaltungen eine klare Orientierungslinie und führt letztlich zur Beschleunigung von Verfahren, da ein langwieriges, internes Aushandeln von Ausgleich und Kompensation unterbleibt. Eine Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle als der des Eingriffs soll auch nach vorliegendem Entwurf unter Einhaltung der Optimierungsgebote möglich sein.

Zu Absatz 4

Es werden nicht, wie im Regierungsentwurf vorgesehen, Abwägungsmaterialien, sondern zu berücksichtigende Belange festgelegt.

Zu Absatz 5

Absatz 5 trifft für den Fall Regelungen, daß über Ausgleich und Ersatz bereits auf der planerischen Ebene Entscheidungen getroffen werden. Nach dem Regierungsentwurf wird die Entscheidung grundsätzlich auf diese Ebene verlagert, nach dem Änderungsantrag besteht durchaus die Möglichkeit dazu, falls dies von der Naturschutzbehörde für sinnvoll erachtet wird. Dies eröffnet Naturschutz- und Planungsbehörden in der Praxis vielfältige Handlungsmöglichkeiten und stärkt deren Kooperation.

Zu Nummer 3 (§ 3)

Der Regierungsentwurf schränkt an zahlreichen Punkten die Bürgerbeteiligung ein. Demokratische Kultur und Planungsqualität werden abgebaut. Die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern, die vor Ort wohnen und die Planungen oft sehr konkret und differenziert bewerten können, ist auch eine Unterstützung für den Planungsprozeß.

Die Ausgestaltung der Bürgerbeteiligung in § 3 sollte daher eine demokratischen Grundsätzen entsprechende Bürgerbeteiligung sicherstellen.

Grundsätzlich müssen bei städtebaulich bedeutsamen Vorhaben und bei Vorhaben, die mit erheblichen Veränderungen verbunden sind, unterschiedliche Planvarianten von Anfang an erarbeitet und mit den Bürgerinnen und Bürgern erörtert werden. Auch die „Nullvariante“ muß vorgelegt werden. Anregungen der Bürgerversammlungen und Anhörungsgremien sind in Planungsvarianten umzusetzen und in die weiteren Erörterungen einzubeziehen.

Bei städtebaulich relevanten Vorhaben ist wegen ihrer umfangreichen Auswirkungen die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger besonders wichtig. Daher ist die Auslegungsfrist zu verlängern und eine zweite Anhörung durchzuführen.

Die Ferienzeiten sind der Auslegungsfrist nicht hinzuzurechnen, da in dieser Zeit die Wahrscheinlichkeit, daß Bürgerinnen und Bürger von der Auslegung keine Kenntnis erlangen, besonders groß ist.

Der Ablauf des Beteiligungsverfahrens ist so zu gestalten, daß die Einwohnerinnen und Einwohner ihre Vorschläge, Bedenken und Anregungen substantiell einbringen können. Für eine konstruktive Teilhabe der Bürgerinnen und Bürger am Planungsprozeß ist es erforderlich, daß sie nicht nur Anregungen, sondern auch Bedenken und Vorschläge einbringen können. Die Verkürzung des Gesetzeswortlautes auf den Begriff „Anregung“ könnte als Einschränkung der Bürgerbeteiligung mißverstanden werden.

Die erneute Auslegung des geänderten oder ergänzten Bauleitplans ist nicht auf die Dauer von zwei Wochen zu verkürzen. Der durch die Fristverkürzung erzielte Beschleunigungseffekt steht in keinem Verhältnis zu dem Legitimationsverlust, den die Planung durch die Beschneidung der Bürgerbeteiligung erleidet.

Eine konsequente und professionell durchgeführte Bürgerbeteiligung führt nicht, wie behauptet, zur Verlängerung von Verfahren, sondern dazu, daß Konflikte frühzeitig erkannt und in vielen Punkten geklärt werden können und die Planung am Ende hohe Akzeptanz hat.

Zu Nummer 4 (§ 4)

Der vorliegende Vorschlag zu § 4 bedeutet, ihn im wesentlichen in seiner alten Form beizubehalten.

Der Regierungsentwurf enthält gegenüber der bisherigen Fassung des § 4 zahlreiche Verschlechterungen. So sollen nur noch diejenigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gehört werden, die von den Planungen „berührt werden“ (frühere Formulierung: berührt werden können). Hier ist der alten Praxis der Vorzug zu geben, denn oft ist bei Beginn eines Verfahrens noch unklar, welche TÖB genau berührt sind. Mit der neuen Regelung besteht die erhebliche Gefahr, daß die TÖB nicht in das Verfahren einbezogen werden, deren Betroffenheit sich erst im Lauf des Verfahrens herausstellt. Dadurch kann es zu erheblichen Zeitverzögerungen kommen. Der Gesetzgeber sollte über diese praktische Erwägung hinaus klarmachen, daß er von Anfang an eine möglichst umfassende Beteiligung der TÖB wünscht, um Konflikte und Probleme früh zu erkennen und zu lösen.

Der Regierungsentwurf betont weiterhin, daß sich die TÖB bei den Stellungnahmen „auf ihren Aufgabenbereich“ beschränken sollen. Dies entspricht bereits der bisherigen Verwaltungspraxis. Lediglich TÖB, die zu ausführlichen und abwägenden Stellungnahmen und zu Querverweisen gezwungen sind, weil sie zu Bauvorhaben oft in Konflikt geraten, wird gelegentlich das Gegenteil unterstellt. Von der Neuregelung sind daher besonders die Denkmalschutz, Wasser- und Naturschutz- und Landespflegebehörden betroffen (siehe Planspiel BauGB-Novelle S. 42). Offensichtlich zielt der Regierungsentwurf darauf, deren Stellungnahmen möglichst kurz und substanzlos zu halten bzw. sie in einem frühen Stadium, zumindest zum Teil, unter den Tisch fallen zu lassen.

Eine große Gefahr des Regierungsentwurfs besteht weiterhin im Ausschluß (Präklusion) abwägungserheblicher Belange (§ 4 Abs. 3 Regierungsentwurf). Im Ernstfall kann eine Präklusion, zu der die Verwaltung durch den Regierungsentwurf animiert wird, zur Rechtsunwirksamkeit von Verfahren, zumindest zu erheblichen Verzögerungen, führen.

Richtig ist am Regierungsentwurf, dem TÖB eine konkrete Frist zu setzen, die in der Regel eingehalten werden muß. Deswegen wird der Vorschlag der Fristbegrenzung auf einen Monat in o. g. Entwurf übernommen. Allerdings sollte der Kreis der TÖB von Anfang an erweitert werden, denn eine Planung kann an Qualität nur gewinnen, wenn von Anfang an viele Aspekte berücksichtigt werden.

Der vorliegende Entwurf trägt sowohl den Forderungen nach einer Demokratisierung der Planung als auch den Forderungen nach einer zügigen Verfahrensabwicklung Rechnung.

Zu Nummer 5 (§ 5)

Zu Buchstabe c) Doppelbuchstabe aa) (Absatz 1 Satz 1):

Die Grundaufgabe des Flächennutzungsplans (FNP) soll die Siedlungsentwicklung – abweichend vom Regierungsentwurf – auch unter den Aspekten der sozial gerechten und ökologisch verträglichen Bodennutzung darstellen. Der Aspekt der sozial gerechten Bodennutzung soll hervorheben, daß Stadtentwicklung sich nicht nach einzelnen Verwertungsinteressen ausrichten darf. Der Aspekt der „ökologisch verträglichen Bodennutzung“ wird eingeführt, um die Bedeutung von Umweltbelangen auch auf der FNP-Ebene hervorzuheben. Beide Aspekte gehören untrennbar zur Zielvorstellung einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

Zu Buchstabe d) (Absatz 1 b):

Absatz 1 b stellt einen „Mindestinhalt“ dar, den jeder Flächennutzungsplan erfüllen muß. Nach der bisherigen Kann-Vorschrift nach Absatz 2 (1) konnten auch potentielle, zukünftige Bauflächen aus dem FNP ausgegliedert werden. Dies schwächte die Aussagekraft des FNP.

Zu Buchstabe e) Doppelbuchstabe bb) (Absatz 2 Nr. 3):

Die Hauptverkehrszüge für den öffentlichen Verkehr verdienen auf der FNP-Ebene besonderer Erwähnung, da öffentlicher Verkehr und Stadtentwicklung eng aneinander zu koppeln sind. Die bisherige Formulierung führte dazu, daß in vielen FNP lediglich das Straßennetz dargestellt wurde.

Zu Buchstabe e) Doppelbuchstabe cc) (Absatz 2 Nr. 4):

Die Einfügung des Wortes Regenwasserversickerung ermöglicht die Darstellung entsprechender Flächen bereits auf FNP-Ebene und erleichtert die Integration von Regenwasserversickerung in die gesamtstädtische Planung.

Zu Buchstabe f) (Absatz 3):

Mit den neuen Darstellungsmöglichkeiten können die Gemeinden ihre beabsichtigte Weiterentwicklung informativer und besser darstellen. Sowohl für Bürgerinnen und Bürger als auch für Investoren ist die geplante Siedlungsentwicklung besser verständlich und abschätzbar.

Zu Buchstabe g):

(Absatz 3 a)

Unbeplante Gebiete sollen auf der FNP-Ebene zwar möglich sein, aber einen Ausnahmefall darstellen, sonst verliert der FNP seinen Sinn.

(Absatz 3 b)

Zahlreiche Schienenwege werden z. Z. entwidmet, u. U. sogar bebaut, da sie nach den bisherigen Verkehrskonzepten der Deutschen Bahn AG nicht mehr gebraucht werden. An eine mögliche Weiterentwicklung des Schienenverkehrs, z. B. in Richtung einer Flächenbahn, wird dabei jedoch nicht gedacht. Die Vorschrift soll die Kommunen anregen, mehr als nur unter aktuellen Aspekten die Bedeutung von Schienenwegen in das städtische Entwicklungskonzept einzubeziehen und mit den Eigentümern von Schienentrassen das Gespräch zu suchen.

(Absätze 3 c und 3 d)

Mit diesen Absätzen soll die Landschaftsplanung im politischen Prozess gestärkt werden. Außerdem sollen Freiflächen- und Grünflächenkonzepte bereits auf FNP-Ebene in die Gesamtplanung integriert werden, daß sie nur so im Zusammenhang zur übergeordneten Siedlungsplanung stehen können.

Zu Buchstabe h) (Absatz 5):

Im vorliegenden Vorschlag zu Absatz 5 soll der Erläuterungsbericht insbesondere diejenigen Aspekte der zukünftigen Stadtentwicklung enthalten, die für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung von Bedeutung sind.

Zu Nummer 6 (§ 7 a)

Mit diesem neu in das BauGB einzufügenden Paragraphen soll die hohe Bedeutung der überregionalen Abstimmung hervorgehoben werden. Vor dem Hintergrund, daß vor allem in Ballungsgebieten diese Abstimmung oft scheitert, ist eine Zusammenfassung und Modifizierung der bisher verstreuten Vorschriften notwendig. Die bereits existierenden §§ 203 bis 205 BauGB, die abweichende Zuständigkeitsregelungen, gemeinsame Flächennutzungspläne und Planungsverbände betreffen, bleiben davon unberührt.

Die Gemeinden sollen bei der Bauleitplanung zur Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden verpflichtet werden. Der jetzige § 2 Abs. 2 BauGB „Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen“ hat sich als zu schwach erwiesen, um eine wirkungsvolle Zusammenarbeit der Kommunen herbeizuführen. In Gegenteil, die „Bürgermeisterkonkurrenz“ führt vielfach zu konkurrierenden Baulandausweisungen und zu einem Überangebot an Flächen, oft auch an städtebaulich ungünstigen Standorten.

Die Abstimmung mit der Landesplanung und die interkommunale Abstimmung muß nach vorliegendem Vorschlag so verbindlich organisiert werden, daß jede der beteiligten Gemeinden kein Überangebot an Bauland schafft, daß konkurrierende Planungen verhindert werden und daß die Planungsentscheidungen einer Kommune nicht zur Schwächung des ökonomischen, ökologischen und sozialen Gleichgewichts der Gemeinde führen.

Absatz 4 stellt klar, daß infrastrukturelle Ausstattungen benachbarter Kommunen sich eher ergänzen sollen als in Konkurrenz mit-

einander zu treten. Weiterhin soll die Bildung von Siedlungsschwerpunkten eine originäre Aufgabe der Kommunen sein und nicht nur der übergeordneten Raumplanung. Werden neue städtebauliche Schwerpunkte ausgewiesen, so ist der Anschluß an den Schienenverkehr sicherzustellen. Umgekehrt beinhaltet Absatz 4 die Aufforderung an die Gemeinden, an bereits existierenden Linienführungen und Knotenpunkten des öffentlichen Verkehrs Schwerpunkte auszuweisen.

Die in § 7 a an die Kommunen gestellten Aufgaben sind lösbar, wenn die Kommunen ihrerseits ihre Zusammenarbeit besser und wirkungsvoller als bisher organisieren und sich aktiver als bisher in die Entscheidungsfindung der Raumplanung einbringen. Der Paragraph soll dazu beitragen, daß Raum- und Regionalplanung „von unten“ verstärkt Impulse erhalten und nicht nur „von oben“ kommen.

Zu Nummer 7 (§ 8)

Zu Buchstabe a) und b) (Absatz 1 und 2):

Für die Realisierung der Ziele einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung haben Bebauungspläne eine besondere Bedeutung. Deshalb muß die Möglichkeit rechtsverbindlicher Festsetzungen um Aspekte des vorsorgenden Umweltschutzes erweitert werden. Grundsätzlich sollen in B-Plänen alle Aspekte, die in den letzten Jahren von der stadtökologischen Diskussion aufgeworfen wurden, integriert werden. Dazu sind aus der Praxis bereits zahlreiche Beispiele bekannt, so daß die hier aufgestellten Ansprüche an die B-Planung keine Mehrarbeit für Entscheidungsträger und Verwaltungen bedeuten, aber eine Umorientierung und stärkere Hinführung auf das Ziel der Zusammenführung städtebaulicher und ökologischer Belange.

Zu Buchstabe c) (Absatz 4 a):

Bei Bebauungsplänen, die parallel mit einer Änderung oder sogar vor der Aufstellung eines Flächennutzungsplans aufgestellt werden, muß in besonderer Weise geprüft werden, ob sie mit den grundsätzlichen regionalen und kommunalen Entwicklungszielen kompatibel sind. Durch den vorliegenden Vorschlag bleiben diese Verfahren zwar weiterhin möglich, die Häufigkeit ihrer Anwendung soll jedoch beschränkt werden.

Zu Nummer 8 (§ 9)

Aufgrund der zentralen Stellung des Bebauungsplans als rechtsetzende Ebene der Bauleitplanung gehören Aufnahme und Inhalt stadtökologischer Festsetzungen in den Bebauungsplan. Hat die Gemeinde auf der Flächennutzungsplanebene diese Belange grundsätzlich bereits in ihre Planung einbezogen, so ergeben sich oft schnell sinnvolle und akzeptable Lösungen.

Zu Buchstabe a Doppelbuchstabe aa) (Satz 1):

Die Bundesregierung will das Instrument des Bebauungsplans insgesamt dadurch schwächen, daß Festsetzungen nur noch „aus städtebaulichen Gründen“ erfolgen dürfen. Dies ist keineswegs, wie behauptet, nur eine „Klarstellung“, sondern kann zur Folge haben, daß sich die Kommunen in Zukunft mit Festsetzungen zurückhalten werden, da u. U. jede Festsetzung einzeln begründet werden muß bzw. beklagt werden kann. BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN wollen dagegen das Instrument des B-Plans stärken und somit auch die Festsetzungsmöglichkeiten grundsätzlich erweitern. Für einzelne Festsetzungsmöglichkeiten, bei denen bisher „besondere städtebauliche Gründe“ angeführt werden mußten, ergeben sich auch im Regierungsentwurf Verbesserungen, die zu begrüßen sind.

Zu Buchstabe a) Doppelbuchstabe bb) (Nummer 6):

Es soll auch eine Festsetzungsmöglichkeit für die Mindestanzahl von Wohnungen geben. Oft herrscht gerade in Ballungszentren starker Verwertungsdruck. Durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan kann dieser Druck gemindert werden. Auf die Bodenwerte hätte dies einen dämpfenden Einfluß. Außerdem könnten mit Hilfe der Vorschrift nutzungsgemischte Strukturen gefördert werden.

Zu Buchstabe a) Doppelbuchstabe hh) (Nummer 11):

Die bisherige Formulierung klingt so, als ob Fußgängerwege eine Sonderfläche seien und unter „Verkehr“ lediglich der PKW-Verkehr zu verstehen ist.

Zu Buchstabe a) Doppelbuchstabe dd) (Nummer 16):

Die neuen Festsetzungsmöglichkeiten sollen den Umgang mit Regenwasser, die Wasserversickerung und den sparsamen Wasserverbrauch fördern. Oft sind dazu Flächenfestsetzungen erforderlich.

Zu Buchstabe a) Doppelbuchstabe ii) (Nummer 23):

Die neuen Punkte bieten umfangreiche Festsetzungsmöglichkeiten zur Energieeinsparung, zum Gebrauch regenerativer Energien und zum Ausschluß bestimmter Baustoffe. Sie stellen eine Minimalanforderung dar, den Forderungen nach einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung zum Durchbruch zu verhelfen.

Zu Nummer 9 (§ 30)

Zu Buchstabe a) (Absatz 1):

Der vorliegende Antrag erweitert die Voraussetzungen der Zulässigkeit eines Vorhabens in einem B-Plan Gebiet um den Aspekt, daß auch die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gesichert sein muß. Damit soll die häufig angewendete Praxis, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zwar planerisch festzusetzen, aber ihre Durchführung nicht weiter zu verfolgen, entgegengewirkt werden. Es wäre gewährleistet, daß sich sogar der Bauträger um die Durchführung der Maßnahme kümmert und

von der Kommune eine Evaluierung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen wird.

Zu Buchstabe b) (Absatz 2):

Die Begründung ergibt sich aus der Ablehnung des V+E Plans durch den Antragsteller.

Zu Nummer 10 (§ 35)

Zu Buchstabe a)

Zu Doppelbuchstaben aa) und dd) (Absatz 1 Nr. 1 und 2):

Der Regierungsentwurf will in einer neuen Nummer 2 Vorhaben in gartenbaulichen Betrieben privilegieren, wenn sie einen übergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen. Dies könnte zum unregelmäßigen Bau zahlreicher Gewächshäuser führen und somit unerwünschte städtebauliche Situationen und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes hervorrufen. Außerdem besteht die Gefahr, daß sich in Außenbereichen unregelmäßig Gartencenter ausbreiten. Die Kommune muß die Möglichkeit haben, diese Entwicklung zu steuern. Darauf wurde auch beim DIFU-Planspiel (S. 102 hingewiesen).

Zu Doppelbuchstabe ee) (Absatz 1 Nr. 3):

Es handelt sich um die bisherige Nummer 4: die Privilegierung von Vorhaben, die wegen ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen ihrer nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen. In der Praxis sind das meist Betonwerke, Anlagen zur Massentierhaltung etc. Diese Anlagen sind meist so problembeladen, daß ihre Errichtung nur in einem Bebauungsplanverfahren mit entsprechender Bürgerbeteiligung geregelt werden sollte.

Zu Doppelbuchstabe ff) (Absatz 1 Nr. 6):

Es handelt sich um die bisherige Nummer 7. Die Privilegierung von Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dienen, führte dazu, daß derartige Anlagen ohne jede Einflußmöglichkeit der Kommune errichtet werden können. Dies sollte aufgrund der hohen Bedeutung dieser Anlagen, die zu erwartenden Belastungen für die Region, der möglichen Schädigung anderer Wirtschaftszweige und der hohen Gefährdungspotentiale der Anlagen auf keinen Fall zugelassen werden.

Zu Buchstabe d) (Absatz 4):

Der vorliegende Vorschlag übernimmt einen kleineren Teil der Privilegierungen, die im Regierungsentwurf vorgesehen sind. Es handelt sich um diejenigen Fälle, in denen eine Verweigerung der Privilegierung eine große Härte bedeuten würde und im Hinblick auf die bisher sehr großzügig gehandhabte Praxis nicht mehr vermittelbar wäre, da viele Präzedenzfälle geschaffen wurden. Die Privilegierungen in Nummer 1 wurden unter den Generalvorbehalt „ohne wesentliche Änderung der baulichen Anlage“ gestellt, d. h.,

daß z. B. die Umwandlung einer Scheune in einen Abstellraum für landwirtschaftliche Maschinen möglich ist, nicht aber deren automatische Umwandlung in Wohnraum. In Streusiedlungsgebieten oder sonstigen ländlichen Gebieten, in denen die Umwandlung in Wohnraum erwünscht ist, sind die Kommunen aufgefordert, dies durch entsprechende Planung zu ermöglichen. An dieser Stelle geht es nur darum, ob die Umwandlung in Wohnraum generell für das ganze Bundesgebiet privilegiert sein soll. Dies ist jedoch abzulehnen, da insbesondere in Ballungsräumen und Fremdenverkehrsgemeinden derartige Entwicklungen nicht gewünscht sind bzw. erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nach sich ziehen können.

Zu Buchstabe f) (Absatz 6):

In Absatz 6 des Regierungsentwurfs soll – zum Entsetzen der gesamten Fachwelt – die sog. Außenbereichssatzung in das Dauerrecht des BauGB überführt werden. Sie ist ein Freibrief für die Kommunen zur Zersiedlung der Landschaft, denn im Satzungsbereich sind alle Vorhaben, die Wohnzwecken dienen, privilegiert. Dies kommt zwar den Interessen einiger Kommunalverwaltungen entgegen, sie bewerten die gegenwärtigen Regeln aus Kosten- und Zeitersparnisgründen als positiv. Aus übergeordneter Sicht sind jedoch für die Erhaltung wertvoller Landschafts-, Frei- und Erholungsräume schwere Rückschläge zu erwarten, denn die durch die „Innenverdichtung“ und Abrundung von Splittersiedlungen zu erwartenden Effekte sind heute noch nicht abzusehen. Es besteht – anders als bei der Präsentation des DIfU-Planspiels von den Vertreterinnen und Vertretern der Kommunen suggeriert – durchaus die Gefahr des Mißbrauchs durch großzügige Abgrenzung des Satzungsbereichs. Außerdem ist der Nutzen der Satzungen nicht groß, denn der wohnungspolitische Effekt ist begrenzt. Aus diesem Grunde empfiehlt auch die Schlichter-Kommission, die Außenbereichssatzung nicht ins Dauerrecht zu übernehmen.

Nach Auffassung der Antragsteller verabschiedet sich die Bundesregierung mit dem § 35 Abs. 6 ganz offen von dem Anspruch, mit Hilfe des BauGB Instrumente für eine zukunftsfähige Stadt- und Regionalentwicklung bereitzustellen.

Zu Nummer 11 (§§ 194, 196)

Zu Buchstabe a) (§ 194):

Der vorliegende Antrag fügt in die bei der Verkehrswertermittlung besonders zu beachtenden Punkte den „nachhaltig erzielbaren Ertrag“ ein. Obwohl bei realen Verkaufsfällen dieser schon heute Kaufpreise erheblich beeinflußt, wird diesem Aspekt im bisherigen Text des § 194 BauGB und der WertV zu wenig Aufmerksamkeit geschenkt. Zu kritisieren ist insbesondere, daß auch im „Ertragswertverfahren“ der WertV Bodenwerte in den Verkehrswert eingehen, die im Vergleichswertverfahren ermittelt werden. Diese „Bodenwerte“ sind in vielen Fällen jedoch von Nutzungen oder Nutzungserträgen völlig entkoppelt. Eine stärkere Berücksichtigung des „nachhaltig erzielbaren Ertrags“ bei der Verkehrsermittlung stellt somit eine stärkere Verbindung zwischen diesem

und dem Grundstückswert her, so daß als logische Konsequenz § 15 Abs. 2 WertV, welcher auch beim Ertragswertverfahren für den Boden das Vergleichswertverfahren vorsieht, zu streichen wäre. Eine derartige Änderung würde zu wirklichkeitsnäheren Verkehrswertermittlungen und Wertangaben in Bodenrichtwertkarten führen.

Zu Buchstabe b) (§ 196 Abs. 1, Satz 2):

Die Bodenrichtwerte werden aus Kaufpreissammlungen abgeleitet, in die viele zufällige Verkaufsfälle eingehen. § 196 BauGB fordert: „In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre.“ Darauf aufbauend sieht die WertV mit dem „Ertragswertverfahren“ eine Kombination aus gebäudebezogenem Ertragswert und grundstücksbezogenem potentielltem Neubauwert vor. Da der Bodenmarkt aus vielen differenzierten Teilmärkten besteht und vielfach auf unbebaute Grundstücke mit tendenziell höheren Preisen abzielt, führt dies dazu, daß Bodenrichtwerte überhöhte Werte abbilden, selbst wenn Gutachterausschüsse versuchen, einzelne Bodenpreisspitzen zu kappen. Die tendenziell überhöhten Bodenrichtwerte dienen als Grundlage für zahlreiche Verkehrswertermittlungen und treiben so die Verkehrswerte hoch. Von dieser Wertbestimmung geht ein ökonomisches Signal zum Abriß, zur Durchsetzung höherwertiger Nutzung und zur Hochzonung aus. In innerstädtischen Gebieten führt dies zur Verdrängung von Wohnnutzungen und zur Ausbildung monostrukturierter und überverdichteter Gebiete. Es setzt Gewerbemietler unter starken Mieterhöhungsdruck und forciert die Eigentumswandlung von Mietwohnungen. Die überhöhten Verkehrswerte wiederum tragen umgekehrt zur Festigung hoher Bodenrichtwerte bei.

Der Änderungsantrag zielt darauf ab, bei der Wertbildung von bebauten Grundstücken, deren Bebauung im wesentlichen unverändert bleiben soll, ist der Bodenrichtwert für Gebäude und Boden gemeinsam aus dem aktuellen Ist-Ertrag abzuleiten. Soll der Ertrag durch neue bauliche Maßnahmen gesteigert werden, so ist für die gemeinsame Wertermittlung von Gebäude und Boden der nachhaltig erzielbare Ertrag zugrunde zu legen (Soll-Ertrag). Die Grundstückswerte für bebaute Gebiete sind aus den real erzielten Durchschnittserträgen der Gebietsbebauung herzuleiten statt aus einer potentiellen Neubebauung.

Zu Buchstabe c) (§ 196 Abs. 1, Sätze 3 und 4):

Die Streichung dieser Sätze ist eine logische Konsequenz aus Absatz 1 a.

Zu Buchstabe d) (§ 196 Abs. 1 a):

Aus der stärkeren Ertragswertorientierung der Bodenrichtwerte ergibt sich die Notwendigkeit, Bodenrichtwertkarten differenzierter zu gestalten, da sich unterschiedliche Bodenrichtwerte herausbilden würden. Außerdem würden sich kleinräumigere Raster von Bodenrichtwerten entwickeln. Dies würde ein weitaus differenzierteres Bild von Richtwerten ergeben, als es bisher der Fall ist. In bebauten Gebieten ohne große Bodenmobilität macht außerdem die allgemeine Darstellung von Richtwerten keinen Sinn. Sie

soll daher unterbleiben, bzw. nur dann erfolgen, wenn eine prozentuale Mindestanzahl von Grundstücken den Besitzer gewechselt hat. Im Ergebnis führt die vorgeschlagene Vorschrift dazu, daß

1. Bodenrichtwerte kleinräumiger ermittelt werden und damit aussagekräftiger sind,
2. in Gebieten ohne Bodenmobilität die oft zu beobachtende Darstellung überhöhter, völlig von der konkreten Nutzung losgelöster Bodenrichtwerte unterbleibt.

Zu B. Artikel 2 (Änderung des Raumordnungsgesetzes)

Zu Nummer 1

Prinzipiell muß zwischen den „Grundsätzen“ und „sonstigen Erfordernissen“ der Raumplanung, welche „zu berücksichtigen“ sind, also der Abwägung unterliegen und den „Zielen“ der Raumordnung, welche in Raumordnungsplänen festgelegt werden und „zu beachten“ sind, also verbindlich ohne Abwägung gelten, unterschieden werden.

Ziel und Zweck des Optimierungsgebotes für ökologische Belange ist, daß innerhalb der Abwägung ein Abwägungsvorrang für ökologische Erfordernisse zu beachten ist.

Die dafür maßgeblichen juristischen Festlegungen werden in den §§ 1, 2 und 7 festgesetzt, in denen die Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung, die Grundsätze der Raumordnung und die Abwägungskriterien festgelegt werden.

Im Gesetzentwurf der Bundesregierung wird die Leitvorstellung der nachhaltigen Raumentwicklung als Anwendungs- und Auslegungsmaxime den in § 2 formulierten Grundsätzen vorangestellt.

Die Leitvorstellung der nachhaltigen Raumentwicklung wird in § 1 Abs. 2 definiert. Dabei folgt aus den einzelnen Teilaspekten, wie sie aus § 1 Abs. 2 hervorgehen, kein Vorrang ökologischer Belange.

In der Praxis bedeutet dies, daß bei der Abwägung die ökonomischen Grundsätze deutlich auf Kosten der ökologischen und sozialen Erfordernisse dominieren.

Zur Herstellung einer räumlichen Entwicklung, in der die ökologischen, sozialen und ökonomischen Leitvorstellungen einigermaßen gleichberechtigt berücksichtigt werden, muß deshalb eine Klarstellung in der Form erfolgen, daß bereits in der Definition der Nachhaltigkeit der Ökologie ein höherer Stellenwert zugemessen wird.

Dazu bietet sich die Formulierung eines Optimierungsgebotes an. Dieses Instrument ist bereits in der Abwägungsdogmatik der Bauleitplanung anerkannt und dient dazu, bestimmten Belangen in der Abwägung ein besonderes Gewicht zu verleihen. Dieses Optimierungsgebot wird in § 1 Abs. 2 als zusätzliches übergeordnetes Leitbild vorangestellt.

Dieses Gebot wird zusätzlich und klarstellend in § 2 Abs. 1 „Grundsätze der Raumplanung“ und § 7 Abs. 7 „Kriterien zur Aufstellung von Raumordnungsplänen“ aufgenommen, letzteres um

den Abwägungsvorrang der ökologischen Belange gerade im Rahmen der Aufstellung von Raumordnungsplänen zu betonen. Ein Abwägungsvorrang garantiert dann zumindest, daß diese Belange nur in detailliert begründeten Fällen bei überragenden anderweitigen Aspekten unberücksichtigt bleiben können.

Der sich an § 1 Abs. 2 anschließende Nummernkatalog wird in Nummer 2 dem Optimierungsgebot angepaßt.

Zusätzlich soll durch die vorgesehene Formulierung positiver Maßnahmen („schützen, pflegen und entwickeln“ statt „sichern“) die entwicklungsplanerische Funktion der Raumordnung gerade bzgl. des Umweltschutzes unterstrichen werden.

Dies gilt umso mehr, als nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 des Regierungsentwurfs bezüglich der Standortvoraussetzungen für wirtschaftliche Entwicklungen eine entsprechende entwicklungsplanerische Formulierung gewählt wurde.

Zu Nummer 2

In § 5 wird im Regierungsentwurf die Bindungswirkung der meisten Bundesbaumaßnahmen an die Erfordernisse der Raumordnung wieder weitgehend zurückgenommen. Nach den vorgesehenen Dispensmöglichkeiten werden für besondere Bundesbaumaßnahmen die Ziele der Raumordnung ausgehöhlt – so reicht allein der Widerspruch zum Verlust der Bindungswirkung.

Des weiteren genügt lediglich die Angabe der Zweckbestimmung, um sich ohne Rücksicht auf die Bedeutung und Dringlichkeit des Vorhabens über die Raumordnungsziele hinwegsetzen zu können.

Dies widerspricht dem Ziel einer nachhaltigen Raumentwicklung. Die Dispensmöglichkeiten sind deshalb dringend zu verschärfen. Der Dispens bei besonderen Bundesbaumaßnahmen muß wieder zur Ausnahme werden und sollte nicht zur alltäglichen Praxis verkommen. Deswegen wird § 5 Abs. 3 Nr. 2 gestrichen. Ein Vorhaben, das nicht den Zielen der Raumordnung entspricht, muß eben unrealisiert bleiben.

Ebenso wird durch die in § 11 des Regierungsentwurfs formulierte freizügige Handhabung des Abweichungsverfahrens von Zielen der Raumordnung die Steuerungsfähigkeit der raumordnerischen Planung erheblich beeinträchtigt. Durch die vorgesehenen Änderungen soll das Abweichungsverfahren verschärft werden. Ziel muß wieder die ausnahmsweise Abweichung im Einzelfall werden. Außerdem soll die derzeit gängige Praxis, daß bei Abweichungsverfahren die ökologischen Kriterien nachrangig behandelt werden und üblicherweise den ökonomischen Interessen unterliegen, durch die besondere Hervorhebung der Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange gemindert werden.

Zu Nummer 3

Zur Stärkung ökologischer Belange hinsichtlich einer nachhaltigen Steuerung der Raumnutzungen und Raumfunktionen werden

im Festlegungskatalog für Raumordnungspläne zusätzlich umweltschutzbezogene Kerninhalte vorgegeben, welche eindeutiger als die vorhandenen ökologische Zielvorgaben festschreiben.

Dazu zählen insbesondere die aus Gründen des Hochwasser-, Klima-, Boden- und Landschaftsschutzes offenzuhaltende bzw. zu entwickelnden Flächen. Ernsthafter Hochwasserschutz bedeutet sowohl die Sicherung und Entwicklung von Retentionsräumen als auch die Sicherung und Entwicklung natürlicher Gewässerläufe. Dem massiven Ausbau von Fließgewässern und der hemmungslosen Versiegelung der Auen ist dringend entgegenzuwirken.

Für den dringend notwendigen Klimaschutz, insbesondere zur Verbesserung des Stadtklimas, besteht auf raumordnerischer Ebene ebenfalls nachdrücklicher Handlungsbedarf. Offene Bereiche und Grünzüge erfüllen aus klimatischen Gründen eine wesentliche Funktion durch Erzeugung sowie Zu- und Ableitung von Frischluft.

Gerade in Ballungszentren und Großsiedlungen ist der Luftaustausch mit dem Umland eine wesentliche Komponente des Stadtklimas.

Talzüge, Grüngürtel, Kaltluftschneisen und Frischluftentstehungsbereiche sind deshalb zu sichern und zu entwickeln.

Ein dauerhafter Schutz entsprechender Flächen, die aus klimatischen Gründen freizuhalten sind, ist zu gewährleisten und wird über die vorgesehene Festlegung in Raumordnungsplänen ermöglicht.

Zur Sicherung ökologisch vielfältiger, funktionaler und strukturreicher Räume ist die Offenhaltung entsprechender wertvoller Bereiche ebenfalls in Raumordnungspläne verbindlich aufzunehmen.

Korrespondierend dazu ist ein regionalspezifischer Grenzwert für Siedlungsflächen zu definieren. Dies soll insbesondere auch der Zersiedelung unserer Landschaft entgegenwirken und die Innen- vor der Außenentwicklung fördern.

In der Regierungsvorlage ist die Möglichkeit der raumordnungsrechtlichen Ausgleichsregelung vorgesehen. Damit kann der örtliche bzw. naturräumliche Ausgleichsbezug aufgegeben werden. Zudem ist eine Realisierungskontrolle wegen der schwierig nachvollziehbaren Flächenzuweisungen kaum mehr möglich. Die gesetzlich vorgeschriebene dauerhafte Sicherung dieser Ausgleichsflächen wird äußerst fragwürdig.

Es besteht außerdem die Gefahr, daß der großräumige Ausgleich zu einseitigen Strukturen führt, nämlich einerseits zu Ballungsräumen als „Eingriffsgebiete“ und andererseits zu großräumigen „Ausgleichsgebieten“. Die Eingriffsregelung sollte jedoch nicht dem bloßen Reservatsschutz dienen. Die mit Recht propagierten gesamträumlichen Vernetzungskonzepte, wie insbesondere Biotopverbundsysteme, sind vielmehr unabhängig von Eingriffs- und Ausgleichsregelungen planerisch umzusetzen. Diese Vernetzungskonzepte können ansonsten zur Legitimation für weitreichende Eingriffe zwischen den Netzen degradiert werden.

§ 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 des Regierungsentwurfs betrifft das Verhältnis von Landschaftsplanung und Raumordnungsplanung und bekräftigt die derzeitige problematische Rechtslage. Diese Vorschrift steht im Zusammenhang mit § 5 BNatSchG, der einerseits den Vorrang der Raumordnungsplanung gegenüber der überörtlichen Landschaftsplanung regelt und andererseits bestimmt, daß die raumbedeutsamen Erfordernisse und Maßnahmen der Landschaftsplanung unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen nach Maßgabe der landesplanungsrechtlichen Vorschriften in die Raumordnungspläne integriert werden sollen. Grundsätzlich haben sich die Länder dabei zwischen zwei Modellen, dem Modell der Sekundärintegration und dem Modell der Primärintegration, zu entscheiden.

Bei der Primärintegration erfolgt die überörtliche Landschaftsplanung von vornherein im Rahmen der Raumordnungsplanung. Die Landschaftsplanung unterliegt damit bereits im Aufstellungsstadium einer Abwägung durch die Träger der Raumordnungsplanung. Die Naturschutzbehörden werden nur noch im Wege von Stellungnahmen beteiligt – üblicherweise genügt die Herstellung des Benehmens. Die Landschaftsplanung verliert dadurch den Status einer förmlichen selbständigen Fachplanung.

Die Sekundärintegration weist dagegen den verwaltungspolitischen Vorteil auf, daß die noch nicht integrierte Landschaftsplanung federführend von der Naturschutzbehörde aufgestellt wird, die aufgrund ihrer Aufgabenstellung auf diese Bereiche spezialisiert ist. Eine separate Landschaftsplanung verleiht daher den Naturschutzbelangen besonderes Gewicht. Zwar muß die Landschaftsplanung mit den Zielen der Raumordnung grundsätzlich übereinstimmen, dies schließt jedoch weiterreichende Festsetzungen als ökologische Erinnerungsposten für die Träger der Raumordnungsplanung nicht aus.

Durch § 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 2. Halbsatz wird die Zulässigkeit der Primärintegration ausdrücklich betont. Durch diese Regelung wird die bislang unsichere Rechtslage des BNatSchG hinsichtlich der Zulässigkeit dieses Integrationsmodells außerdem bestätigt.

Aus den vorgenannten Gründen ist zur Sicherung der Landschaftsplanung als selbständige förmliche Fachplanung dieser Halbsatz zu streichen. Als Ziel ist vielmehr die Sekundärintegration der Landschaftsplanung anzustreben.

Die Qualität von Raumordnungsplänen hängt nicht zuletzt von der vorgeschriebenen Planungssorgfalt ab. Diese Planungssorgfalt wird maßgeblich von der in § 10 geregelten Planerhaltung bestimmt.

Die Rechtswirksamkeit von Raumordnungs- bzw. Regionalplänen sollte zwar nicht von jedem unerheblichen Verfahrens- oder Formfehler abhängen, in § 10 Abs. 2 Nr. 3 wird jedoch auch die Unbeachtlichkeit wesentlicher Verfahrensmängel ermöglicht. Die vorgesehene Behebung in einem ergänzenden Verfahren verleitet den Plangeber zur unsorgfältigen Abwägung und zur Verlagerung wesentlicher Entscheidungen auf das nachfolgende Verfahren. Verschärfend kommt hinzu, daß nur die „Möglichkeit der Behe-

bung“ im ergänzenden Verfahren, nicht aber die tatsächliche Behebung gefordert ist.

Zu Nummer 4

In § 15 Abs. 1 des Regierungsentwurfs zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung ist die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) innerhalb des Raumordnungsverfahrens nicht mehr vorgesehen.

Als das Raumordnungsverfahren 1989 mittels § 6 a in das ROG aufgenommen wurde, war darin die Durchführung einer UVP zwingend vorgeschrieben. Durch Artikel 4 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 wurde die UVP aus dem Raumordnungsverfahren wieder entfernt. In der vorliegenden Fassung wird Artikel 4 des bis 1998 befristeten Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes als Dauerrecht etabliert. Mit der Wahl des Standortes bzw. des Trassenverlaufs eines Vorhabens fallen die wesentlichen ökologischen Entscheidungen. Es besteht daher die absolute Notwendigkeit, das Genehmigungsvorhaben von Anfang an breit anzulegen, verschiedene Standort- bzw. Trassenalternativen insbesondere unter Berücksichtigung der umweltrelevanten Faktoren abzuprüfen und sodann die sinnvollste Variante zu ermitteln – also eine UVP durchzuführen. Das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens bindet die nachfolgende Zulassungsbehörde zwar nicht zwingend, dennoch darf die – auch – faktische Wirkung, die das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens für den Fortgang des weiteren Verfahrens hat, nicht unterschätzt werden. Auch aus diesem Grund sollte eine UVP möglichst frühzeitig im Verfahren durchgeführt werden. Die einfache, nichtformalisierte Prüfung, wie sie in der Regierungsvorlage statt der UVP vorgesehen ist, kann eine formalisierte UVP in keiner Weise ersetzen.

In bestimmten Konstellationen ist trotz der Durchführung einer UVP im Raumordnungsverfahren bisweilen eine weitere UVP im Zulassungsverfahren erforderlich. Derartige Doppelprüfungen sind jedoch keinesfalls so gravierend, daß sie die Entfernung der UVP aus dem Raumordnungsverfahren rechtfertigen, denn die Ergebnisse der UVP im Raumordnungsverfahren werden die UVP im Zulassungsverfahren erleichtern und können unter Umständen auch übernommen werden.

Insgesamt sprechen wesentliche Gründe dafür, die UVP in das Raumordnungsgesetz wieder aufzunehmen. Deshalb wurde in Anlehnung an den „alten“ § 6 a des Raumordnungsgesetzes vom 11. Juli 1989 (vor Inkrafttreten des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes) die Durchführung einer UVP innerhalb des Raumordnungsverfahrens wieder zwingend vorgeschrieben.

Durch eine Demokratisierung von Planungsprozessen, verbunden mit der Stärkung der Öffentlichkeitsbeteiligung bereits im Frühstadium einer Planung, wird grundsätzlich ein höheres Maß an Kooperation, Akzeptanz und Vertrauen hergestellt. Dies kann letztlich sogar zu einer Beschleunigung von Vorhaben im Maßstab eines Raumordnungsverfahrens führen. Die vorgesehene Beteili-

gung der Öffentlichkeit gemäß § 15 Abs. 6 wird deshalb zwingend gefordert. Zusätzlich wird aus analogen Gründen die Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände ausdrücklich betont.

Die in § 15 Abs. 8 des Regierungsentwurfs vorgesehene Befreiung der Stadtstaaten Berlin, Bremen und Hamburg von der Verpflichtung zur Durchführung von Raumordnungsverfahren wird ersatzlos gestrichen, denn durch die mitunter flächenmäßig weite Ausdehnung dieser Stadtstaaten in den umgebenden Landschaftsraum ist auch auf F-Plan-Ebene die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens bei raumbedeutsamen Maßnahmen sinnvoll.

Zu C. Artikel 7 (§ 24 BNatschG im Verhältnis zum Baurecht)

Der § 24 BNatschG, der in Artikel 7 des Regierungsentwurfs eingeführt wird, ist zu streichen, da es völlig unverständlich ist, daß für planerische und bauliche Eingriffe im BNatschG Sonderrechte geschaffen werden, die systemfremd sind. Ein Sonderrecht für den Bereich des BauGB kann es deswegen nicht geben, weil auch in anderen Rechtsbereichen über Ausgleich und Ersatz nach BNatschG entschieden wird. Im übrigen wird auf die Begründung zu § 1 a BauGB dieses Antrags verwiesen.

