Bundesbüro
Verband Privater Bauherren e.V.
Chausseestraße 8, 10115 Berlin

Telefon 030 / 278901-0
Fax 030 / 278901-11

www.vpb.de
info@vpb.de

V.P.B. e.V. Chausseestr. 8 10115 Berlin

Stellungnahme

zur Formulierungshilfe für einen Änderungsantrag zu dem Entwurf der Bundesregierung eines Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur
Änderung weiterer Vorschriften (BT-Drs. 20/5663)

Als älteste Verbraucherschutzorganisation im Baubereich vertritt der Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) seit 1976 die Interessen privater Bauherren und damit auch die Interessen privater Eigentümer und Erwerber von Grund- und Wohnungseigentum.
Er informiert und berät private Bauherren und Eigentümer insbesondere vor und während des Hausbaus, des Eigentumserwerbs oder der Modernisierung einer Bestandsimmobilie und verfügt über ein bundesweites Netz von Regionalbüros.

Der VPB bedankt sich für die Möglichkeit der Stellungnahme und ergänzt seine zum Referentenentwurf Ende 2022 abgegebene Positionierung angesichts des knappen Anhörungszeitraumes um lediglich drei kurze Anmerkungen:

1.) § 246c Abs. 2 Nr. 5 BauGB-E lässt in Katastrophenfällen die Neuausweisung oder Umplanung von Baugebieten nur innerhalb der Gemeinde zu, in der ein Katastrophengebiet liegt oder in deren Nachbargemeinden.

Es besteht die Gefahr, dass damit lediglich unmittelbar an die betroffene

Gemeinde angrenzende Gemeinden als weitere Ausweichgebiete in Frage kommen. Das wird sich im Regelfall zwar als ausreichend und auch bedarfsgerecht erweisen. Im Einzelfall kann aber auch eine räumliche Neuorientierung sich als nötig erweisen, die in einer anderen als der betroffenen Gemeinde und deren Anrainergemeinden liegt. Eine etwas offenere Formulierung als "innerhalb einer Gemeinde mit einem Katastrophengebiet oder in einer Nachbargemeinde" würde für solche Fälle die nötige Flexibilität herstellen.

2.) Die Ergänzung des § 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB um eine dritte Alternative bei der Konkretisierung der Gründe des Wohls der Allgemeinheit, die eine Befreiung im Einzelfall erforderlich machen können um den Bedarf an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien ist rein sachlich gesehen nicht zu beanstanden und setzt auch nur eine Tendenz bei der Ergänzung des § 31 Abs. 2 BauGB fort. Die umfangreichen Voraussetzungen des § 31 BauGB, die mit der "Würdigung nachbarlicher Interessen" auch Drittschutz vermitteln, sind geeignet, den Umfang solcherlei Befreiungen in angemessenm Rahmen zu halten. Inhaltlich spielt es daher gar keine Rolle, ob diese Alternative ergänzt wird oder nicht, was auch die amtliche Begründung zur Formulierungshilfe schon einräumt. Es stellt sich daher die weitgehend stilistische Frage, ob eine solche Symbolgesetzgebung wirklich nötig ist. Bei Erreichen der entsprechenden Ziele müsste die Norm jedesmal zeitnah durch Streichung der jeweiligen Alternative aktualisiert werden - in einem förmlichen Gesetzgebungsverfahren.

3.) Die umfängliche Übernahme der vom Bundesrat am 10. 02. 2023 beschlossenen Stellungnahme eingenommenen Positionen zum Auslegungs- und sonstigen Verfahren der Bauleitpläne begegnet keinen Bedenken.

Berlin, 6.3.2023