

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
Postfach 41 07, 30041 Hannover

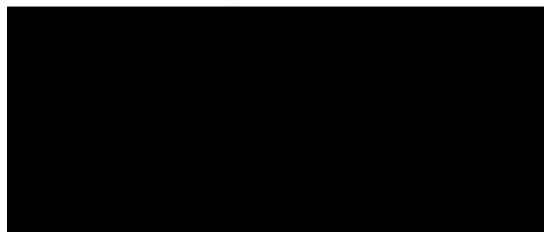


**Niedersächsisches Ministerium
für Umwelt, Energie, Bauen
und Klimaschutz**

Per E-Mail (SWI2@bmi.bund.de)

Bundesministerium des Innern,
für Bau und Heimat

11014 Berlin



Hannover
03.07.2020

Referentenentwurf eines Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz);

Länder- und Verbändebeteiligung

Sehr geehrter Herr Dr. Schliepkorte,

sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übermittlung des o. g. Gesetzentwurfs (Referentenentwurf) vom 09.06.2020. Ich befürworte den Gesetzentwurf, habe aber zu einzelnen Regelungen Anmerkungen und Vorschläge:

Zu § 1a Abs. 3 BauGB:

Ich rege an, mit einer an § 15 Abs. 6 BNatSchG angelehnten Formulierung den Vorrang der Realkompensation im Gesetzestext zu verdeutlichen und vorschnelle Rückgriffe auf Ersatz in Geld zu vermeiden. Dies sollte auch in der Begründung verdeutlicht werden. Formulierungsvorschlag für die nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB einzufügende Regelung:

Dienstgebäude
Archivstr. 2
30169 Hannover

U-Bahn
Linie 3, 7 und 9
H Waterloo
Bus 120
H Waterlooplatz

Telefon
(0511) 120-0
Telefax
(0511) 120-3399

E-Mail
poststelle@mu.niedersachsen.de
Internet
www.umwelt.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00)
Konto-Nr. 106 025 182
IBAN: DE10 2505 0000 0106 0251 82
BIC: NOLADE2H

„Soweit bei nicht vermeidbaren Eingriffen geeignete Festsetzungen nach § 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich oder sonstige geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen in angemessener Zeit nicht möglich sind, ist nach Aufstellung des Bebauungsplans Ersatz in Geld nach Maßgabe des § 135d zu leisten.“

Zu § 9 BauGB:

Ich rege an, die Festsetzungsmöglichkeiten für den Bau von gefördertem und preisgebundenem Wohnraum nach dem neuen § 9 Abs. 2d Nr. 2 und 3 BauGB nicht nur für Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB), sondern auch im Geltungsbereich von Bebauungsplänen zu ermöglichen. Zu diesem Zweck schlage ich vor, in § 9 Abs. 1 Nr. 7 und einer neuen Nr. 7a die Regelungsinhalte des neuen § 9 Abs. 2d Nr. 2 und 3 ebenfalls zu verankern.

Die Befristung könnte in einem neuen Abs. 9 geregelt werden: „Das Verfahren zur Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans, der Festsetzungen nach Abs. 1 Nr. 7a) enthält, kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 förmlich eingeleitet werden. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2026 zu fassen.“

Zu §§ 24 ff BauGB:

Zur Regelung des Vorkaufsrechts schließe ich mich den Ausführungen der Freien und Hansestadt Hamburg an.

Zu § 35 Abs. 1 BauGB:

Zur Aufnahme eines Privilegierungstatbestands für Feuerwehrgebäude und Rettungswachen bereite ich eine BR-Initiative vor, die ich mit gesondertem Schreiben vorstellen werde.

Zu § 35 Abs. 4 BauGB:

Darüber hinaus bereite ich eine BR-Initiative zur Aufnahme eines Begünstigungstatbestands für kleinere Vorhaben im Rahmen der Freizeittierhaltung vor, die ich ebenfalls mit gesondertem Schreiben vorstellen werde.

Zu § 135d BauGB:

Ich rege an, den Begriff „Ersatzgeld“ durch den Begriff „Ersatzzahlung“ zu ersetzen, um mit der Verwendung desselben Begriffs wie im BNatSchG die Analogie zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu verdeutlichen.

Zu § 246 Abs. 8 ff BauGB:

Neben dem Aspekt, auch in der Zukunft den Herausforderungen bei der Aufnahme und Unterbringung von Geflüchteten begegnen zu können, hat eine Bedarfsabfrage bei den niedersächsischen Kommunen ergeben, dass bei einigen Kommunen nach wie vor ein dringender Bedarf für eine Sonderregelung gesehen wird. Dabei geht es gegenwärtig weniger darum, neue Einrichtungen zu errichten oder Umnutzungen vorzunehmen, sondern vielmehr bereits vorhandene über den Zeitraum von drei Jahren hinaus zu nutzen, da es einigen Kommunen aufgrund einer angespannten Wohnungsmarktlage oder aus anderen Gründen trotz erheblicher Bemühungen um die Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Menschen nicht möglich ist, ausreichenden geeigneten Wohnraum zu akquirieren. Vor diesem Hintergrund wird die befristete Wiedereinführung der Absätze 8 bis 17 im § 246 BauGB ausdrücklich befürwortet.

Zu § 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 6 und Satz 4 und 5 sowie § 250 BauGB:

Zum Umwandlungsverbot schließe ich mich den Ausführungen der Freien und Hansestadt Hamburg an.

Prüfempfehlung zum Waldbegriff gemäß BWaldG:

Die Umsetzung der Forderung der Baulandkommission zur Änderung des Waldbegriffs in § 2 Abs. 2 Nr. 5 BWaldG wäre ein elementarer Eingriff in das nationale und länderspezifische Waldrecht. Es wird daher ausdrücklich befürwortet, dass eine für den Wald und seine Erhaltung so weitreichende Entscheidung keine Berücksichtigung im vorliegenden Gesetzentwurf gefunden hat. Aus hiesiger Sicht sollte einer Entwicklung, die zur Verringerung oder zum Verlust von städtischen Wäldern führen kann, entschieden entgegengetreten werden. Städtische Wälder sollten als grüne Infrastrukturen systematisch in die Stadtplanung einbezogen werden. Wald erfüllt gerade in urbanen Siedlungsräumen und stadtnahen Gebieten wichtige städtebauliche Funktionen (z.B. Naherholung, Verbindung zwischen Mensch und Natur, Lärm- und Immissionsschutz, Frischluft, Klimaregulationswirkung etc.), erlangt hierdurch überragende Bedeutung und sollte, wo immer die Möglichkeit besteht, erhalten bleiben.

Angesichts der Klimaveränderungen werden diese Funktionen künftig sogar noch deutlich an Bedeutung gewinnen. Die Erhaltung und Entwicklung von Waldflächen muss daher als Maßnahme des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung verstanden werden. Aus den genannten Gründen wird eine Lockerung der walddrechtlichen Bestimmungen als fachlich nicht vertretbar bewertet. Besonders hingewiesen sei darauf, dass Niedersachsen in § 8 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) bereits eine Regelung besitzt, die dem gewünschten politischen Steuerungseffekt entgegenkommt. Demnach ist bei Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung sowie im Rahmen einer Baugenehmigung keine gesonderte Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich, wenn das Interesse am Walderhalt im Rahmen des Satzungsverfahrens bzw. der Baugenehmigung mit abgewogen wurde. Außerdem bietet § 8 Abs. 3 Satz 2 NWaldLG für „Wald mit einer Gesamtgröße von bis zu 2500 m² innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ bereits eine Privilegierung an. Diese bestehende

Regelung hat sich bewährt und sollte nicht geändert werden.

Mit freundlichen Grüßen

