

Berlin, 02.07.2020

UNITI-Positionspapier zum Referentenentwurf zum Entwurf eines Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 09. Juni 2020

Zu Art. 2 BauNVO

Neuer § 5a Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
Neue Baugebietskategorie „Dörfliches Wohngebiet“
mit Ausnahmemöglichkeit für Tankstellen

Die vorgesehene Änderung der BauNVO in Art. 2 unter Einfügung eines neuen § 5a (Neue Baugebietskategorie „Dörfliches Wohngebiet“) wird von UNITI in Bezug auf die dort in Nr. 3 integrierte ausnahmsweise Möglichkeit der Zulassung auch von „Tankstellen“ ausdrücklich begrüßt. Damit wird klargestellt, dass dort wie in der Vergangenheit und in den übrigen Bebauungsgebieten die Errichtung von Tankstellen weiterhin grundsätzlich genehmigungsfähig ist.

Gerade zur sicheren und flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit Kraftstoffen und Strom für E-Fahrzeuge im ländlichen Raum ist es unentbehrlich, dass die Errichtung von Tankstellen dort nicht per se durch ordnungsrechtliche Maßnahmen ausgeschlossen wird. Deutschland verfügt zwar über ein vergleichsweise großes und dichtes Netz von rund 14.500 öffentlichen Tankstellen. Doch gerade im ländlichen Raum und vor allem in größerer Entfernung zu Ballungsräumen und größeren Städten gibt es ein im Vergleich nur sehr ausgedünntes Netz an Betankungsmöglichkeiten. Aufgrund der geringen Tankkundenfrequenzen sind dort naturgemäß mittelständische Tankstellenbetreiber eher zurückhaltend mit Investitionen in Tankstellenneubauten bzw. bei Übernahmen von bestehenden kleineren Tankstellen, deren Eigentümer sich beispielsweise aus Altersgründen zurückziehen.

Durch die gesetzliche Neuregelung bleibt es Interessenten jedoch nun nicht vornherein verwehrt, auch in dörflicher Umgebung in Tankstellenneubauten oder in mit wesentlichen Erweiterungen verbundene Umbauten bestehender Tankstellen zu investieren, wenn es dafür genügend Bedarf gibt. Nicht zuletzt auch für den Aufbau der von der EU und der Bundesregierung gewünschten möglichst flächendeckenden E-Ladeinfrastruktur ist diese gesetzliche Klarstellung ein weiterer wichtiger Mosaikstein.

Zu anderen Punkten des Referentenentwurfes haben wir keine weiteren Anmerkungen.