



**German
Zero**

Stellungnahme

**zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur
Stärkung der integrierten Stadtentwicklung**

GermanZero

16. August 2024

www.GermanZero.de

Die folgenden Ausführungen beziehen sich auf den vom Bundesministerium für Wohnen Stadtentwicklung und Bauwesen am 29. Juli 2024 zur Länder- und Verbändebeteiligung veröffentlichten Entwurf zur Novellierung des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung, sowie auf das BauGB in seiner aktuell gültigen Fassung.

Textänderungen sind entweder beschrieben oder in **Blau** gekennzeichnet

Änderung	Begründung
<p>§ 35 Absatz 1 [...]</p> <p>9. der Nutzung solarer Strahlungsenergie durch besondere Solaranlagen im Sinne des § 48 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a, b oder c des Erneuerbare-Energien-Gesetzes dient, unter folgenden Voraussetzungen:</p> <p>a) das Vorhaben steht in einem räumlich funktionalen Zusammenhang mit einem Betrieb nach Nummer 1 oder 2,</p> <p>b) die Grundfläche der besonderen Solaranlage überschreitet nicht 25 000 Quadratmeter und</p> <p>c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben.</p>	<p>Mit der Privilegierung von Solaranlagen, die eine kombinierte Verwendung der Fläche zu landwirtschaftlichen Zwecken und zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie ermöglicht, werden baurechtliche Hemmnisse beseitigt, die den aus Klimaschutz-, energie- und umweltpolitischen Gründen für notwendig erachteten Ausbau der Agri-PV-Technologien verzögern oder erschweren. Durch Agri-PV-Systeme kann die Flächenkonkurrenz mit der Landwirtschaft vermieden werden. Darüber hinaus können durch bestimmte Ausgestaltungsvarianten Synergieeffekte erzielt werden. Voraussetzung bleibt, dass die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin im Vordergrund steht.</p> <p>Gegenüber Solaranlagen gemäß § 35 Absatz 1 Nr. 8. sind Agri-PV-Anlagen ökologisch vorteilhaft und sollen nicht durch Einschränkungen benachteiligt werden.</p>
<p>§ 35 Absatz 1 ergänzen:</p> <p>Die Nummern 1 und 4 finden keine Anwendung auf Vorhaben, die der Tierzucht oder Tierhaltung außerhalb landwirtschaftlicher Nutzung im Sinne des § 51 oder § 62 des Bewertungsgesetzes dienen.</p> <p>§ 35 Absatz 4, Einschub in Absatz 4 Nummer 1:</p> <p>(4) Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit</p>	<p>Gegenüber der flächengebundenen landwirtschaftlichen Tierzucht und Tierhaltung soll die nicht an Flächen gebundene Tierzucht und Tierhaltung nicht weiter ausgebaut werden. Zur Reduktion der Treibhausgasemissionen und von Nitrateinträgen in die Gewässer ist vielmehr eine Reduktion der nicht flächengebundenen Tierhaltung erforderlich.</p> <p>Die räumliche Entzerrung der Tierhaltung kann am effektivsten durch eine Flächenbindung erfolgen. Diese wird üblicherweise als eine Begrenzung der Tieranzahl bzw. Tiermasse pro Hektar bzw. eine maximale Ausbringungsmenge an Nährstoffen aus Wirtschaftsdüngern, definiert.</p> <p>Die Anzahl der Tiere durch eine Viehbestandsobergrenze ist dabei ein leicht zu administrierender Indikator zur Treibhausgaserfassung und -reduktion im Sektor Landwirtschaft.</p>

<p>sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes, das unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 Nummer 1 errichtet wurde, unter folgenden Voraussetzungen, es sei denn, das Vorhaben dient der Tierzucht oder Tierhaltung außerhalb landwirtschaftlicher Nutzung im Sinne des § 51 oder § 62 des Bewertungsgesetzes: <ol style="list-style-type: none"> a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz, b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt, <p>[...]</p>	
<p>Baunutzungsverordnung (BauNVO) § 12 Absatz 4 entfällt. § 21a Absatz 5 entfällt.</p>	<p>Eine Stellplatzpflicht verschwendet Ressourcen und ist nicht am tatsächlichen Bedarf orientiert. Um die Pflicht im heute vorherrschenden Wohnraumangel erfüllen zu können, wird häufig auf den Ausbau von Tiefgaragen zurückgegriffen. Diese sind zwar platzsparender, allerdings besonders energie- und CO2-intensiv: Der Bau von Tiefgaragen kann bei Neubauten für bis zu 50 % der grauen Energie verantwortlich sein und macht einen nicht unerheblichen Bestandteil der klimaschädigenden Wirkung des Bauens aus.</p> <p>Die Stellplatzpflicht vieler Länder erschwert und verteuert Umbauten und Nutzungsänderungen. Die Mietenden tragen dabei die Mehrkosten durch zunehmende Quadratmeterpreise der dazugehörigen Wohnungen. Der Wohnraum würde ohne diese Pflicht somit wieder bezahlbarer werden und Bestandsgebäude könnten weiter ausgebaut werden.</p> <p>Außerdem werden zukünftig autonomes Fahren und der Ausbau von Sharing-Angeboten einen Großteil der heutigen Fahrzeugflotte obsolet machen, viele Jahrzehnte bevor die jetzt zu planenden Gebäude ihre Lebensdauer erreicht haben. Und dann hätten wir massenhaft ungenutzte Tiefgaragen, die unter hohen Kosten und ökologischer Schädigung gebaut werden mussten.</p>