

Stand: 14. August 2024

VCI-POSITION

Zum Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung

Allgemeine Anmerkung:

Die Chemieindustrie erlebt derzeit ein stark abflachendes Wachstum, welches durch Anlagenschließungen oder Stillstände bedingt ist. Insbesondere in den letzten Monaten verzeichnet der VCI aufgrund der fehlenden Planungssicherheit, dass Investitionsentscheidungen gegen den deutschen Wirtschaftsstandort getroffen werden. Gleichzeitig stehen Unternehmen vor Herausforderungen im Bereich der Nachhaltigkeit und der Einhaltung strengerer Umweltauflagen.

Gerade deshalb dürfen Investitionen nicht behindert und die notwendige Transformation der Wirtschaft hin zur Klimaneutralität nicht erschwert oder verzögert werden. Nur mit zügigen, rechtssicheren Genehmigungsverfahren wird es gelingen, die Produktion in Deutschland zu sichern und zugleich nachhaltig umzustellen.

Die Industrie steht vor besonderen Herausforderungen durch die Nähe zu Wohngebieten, Schallschutz und ihre eigenen Aktivitäten. Wohnkomplexe in der Nähe erfordern bedarfsgerechte Anpassungen und Lösungen für Lärmprobleme. Es ist notwendig, Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen und die Nutzung des Industriegeländes anzupassen. Zudem müssen ökologische Aspekte berücksichtigt werden. Eine enge Zusammenarbeit und offene Kommunikation sind notwendig, um langfristige Lösungen zu finden und eine harmonische Koexistenz zu ermöglichen.

In dem Referentenentwurf werden umfangreiche Änderungen des BauGB und der BauNVO vorgeschlagen. Diese Änderungen haben vielfältige Auswirkungen auf unterschiedliche Betroffene und Interessenvertreter. Dies könnte dazu führen, dass eine Einigung über die Umsetzung aller vorgeschlagenen Änderungen nicht zeitnah gelingen wird. Sollte dies eintreten, sollten die Änderungen nicht im Ganzen zurückgestellt werden, sondern die Änderungen, bei denen Einigkeit bzgl. der Umsetzung vorhanden ist, separat vorgezogen werden.

Wir möchten aus aktuellem Anlass erneut unsere Unzufriedenheit bezüglich der kurzen Frist zur Stellungnahme zum Ausdruck bringen. Zwei Wochen erscheinen uns als äußerst knapp bemessen. Besonders in Anbetracht der momentanen Sommer- und Urlaubszeit in einigen Bundesländern stellt dies eine Herausforderung dar.

Es ist bedauerlich zu sehen, dass dieses Problem schon mehrfach von uns angemerkt wurde, jedoch immer noch keine Änderungen erfolgt sind. Wir bitten die Bundesregierung erneut darum, die Fristen großzügiger zu gestalten oder Termine für die Länder- und Verbändebeteiligung zu wählen, die nicht in den Ferienzeiten liegen.

Wir hoffen, dass unser Anliegen auf Verständnis trifft und eine Lösung gefunden werden kann, um zukünftig angemessene Fristen zur Stellungnahme zu gewähren.

Detaillierte Hinweise:

1. Vermischung von Umweltsleistungsgrenzwerten:

Position:

§ 9 Abs.1 Nr. 23 BauGB soll wie folgt geändert werden:

- a) *„zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes*
- aa) *bestimmte Immissionswerte oder Emissionsmengen nicht überschritten werden dürfen oder*
- bb) *bestimmte Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen“*

Unsere Lesart ist es, dass die Neufassung des § 9 Absatz 1 Nummer 23 Buchstabe a BauGB mit Erweiterung um die in Buchstabe aa aufgeführte Kontingentierung sich auf verschiedene Emissions- und Immissionsarten nach BImSchG § 3 Absatz 2 bezieht (d.h. Schall, Luft, Erschütterungen, Licht etc.). In der Begründung zu dieser Änderung wird jedoch, sofern eine Immissionsart genannt wird, nur Lärm genannt.

Lösungsvorschlag 1:

Im Gesetzestext sollte zur Klarstellung folgendes ergänzt werden:

*„[...] aa) bestimmte Immissionswerte oder Emissionsmengen **nach BImSchG § 3 Absatz 2** nicht überschritten werden dürfen oder [...]“*

Durch die Festlegung von Immissionswerten oder Emissionsmengen nach § 9 Abs.1 Nr. 23a BauGB in Planungsverfahren, darf es auch nicht zu Konflikten oder Widersprüchen mit der Erfüllung von Anforderungen aus der TA-Lärm bzw. den entsprechenden Regelwerken für die anderen Emissions- bzw. Immissionsarten kommen.

In Bezug auf Luft braucht es dringend eine Erläuterung, wie der Zusammenhang zur Luftqualitätsrichtlinie ist, welche zur sich derzeit in Revision befindet. Zudem muss sichergestellt werden, dass hier keine Überschneidung vorliegt. Eine Doppelregulierung, insbesondere im Hinblick auf mögliche Verkürzung der europarechtlich vorgesehenen Fristen zur Umsetzung der Luftqualitätsrichtlinie, ist zwingend zu vermeiden. Darüber hinaus ist auch hier eine entsprechende Regelung zur Berücksichtigung entsprechender Bestandssituationen essentiell. Eine weitere Einschränkung von bestehender Produktion aufgrund neu geänderter Bebauungspläne muss vermieden werden.

Lösungsvorschlag 2:

Im Gesetzestext sollte zur Klarstellung folgendes an geeigneter Stelle ergänzt werden:

„Sowohl bei der Zulassung von emittierenden Betrieben als auch bei der Zulassung von heranrückender Wohnbebauung bleiben grundsätzlich die Vorgaben der TA Lärm maßgeblich, soweit nicht der Bebauungsplan im Einzelfall etwas anderes bestimmt.“

Es dürfen nur Immissionswerte oder Emissionsgrenzen nach § 9 Abs.1 Nr. 23a BauGB festgesetzt werden, die nicht von den Richt- oder Grenzwerten der anderen Regelwerke dieser Emissions- oder Immissionsarten (z.B. TA Lärm, TA Luft) abweichen.“

Wie in der Begründung ausgeführt, soll mit § 9 Abs.1 Nr. 23a BauGB eine neue Rechtsgrundlage für die Emissionskontingentierung geschaffen werden. Dies wird ausdrücklich von uns begrüßt und unterstützt.

Die höchstrichterlichen Urteile der letzten Jahre zu dem Thema Geräuschkontingentierung (u.a. BVerwG 4 CN 7.16 von 07.12.2017) haben zu einer großen Verunsicherung bei allen Planungsverantwortlichen geführt, so dass das aus Immissionssicht sinnvolle Mittel der Geräuschkontingentierung in Planungsverfahren kaum noch zur Anwendung gekommen ist.

Wir weisen allerdings darauf hin, dass bei der Aufstellung einer neuen Rechtsgrundlage zu diesem Thema sichergestellt sein muss, dass alle rechtlichen Anforderungen der höchstrichterlichen Urteile der letzten Jahre hinreichend und abschließend erfüllt werden müssen.

Insbesondere begrüßen wir die Vorgabe auf Basis der bisherigen Rechtsprechung (u.a. BVerwG 4 CN 7.16 von 07.12.2017), dass es bei einem intern gegliederten Baugebiet

- ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkungen geben muss bzw.
- ein Teilgebiet geben muss, dass mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen.

Dies hat zu einer eingeschränkten Nutzung von vielen Plangebietern und zu hohem Aufwand bei der Planerstellung geführt.

Lösungsvorschlag 3:

Es sollte ergänzt werden, dass Geräuschkontingentierungen auch möglich sind, ohne dass es bei intern gegliederten Baugebietern (z.B. nach DIN 45691)

- Teilgebiete ohne Emissionsbegrenzungen geben muss bzw.
- ein Teilgebiet geben muss, dass mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen.

Zudem bedarf es einer Bestandsschutzregelung bzgl. der bereits in der Vergangenheit aufgestellten Bebauungspläne, die eine Geräuschkontingentierung enthalten.

2. Auflösung von Kleinsiedlungen und reinen Wohngebieten

Position:

Die Aufhebung von § 2 Kleinsiedlungsgebiete und § 3 Reine Wohngebiete der BauNVO könnte in der Folgewirkung problematisch werden.

Im Sinne des Gesetzeszweckes (der Mobilisierung von Bauflächen in der integrierten Stadtentwicklung) sollte vermieden werden, dass es durch die Aufnahme der bisherigen „Kleinsiedlungsgebiete“ und „reinen Wohngebiete“ in die „allgemeinen Wohngebiete“ zu einer Verschärfung des Schutzanspruches für die Immissionsarten nach BImSchG § 3

Absatz 2 (bspw. Lärm) sowohl für die bereits existierenden als auch die zukünftig auszuweisenden allgemeinen Wohngebiete kommt. Dies hätte für die im Bereich von diesen Gebieten vorhandenen Industrie- und Gewerbebetriebe große nachteilige Auswirkungen und würde bereits planerisch gelöste Konfliktsituationen wieder aufbrechen lassen.

Wir regen daher an, in der Begründung zum Gesetzestext klarzustellen, dass die Intention dieser Gesetzesänderung ist, dass die bislang für „allgemeine Wohngebiete“ bestehenden Regelungen bzgl. der Immissionen nach BImSchG § 3 Absatz 2 durch die Neustrukturierung im Rahmen dieser Änderung der BauNVO nicht verändert werden sollen.

Vereinfachte Wohnbauentwicklung

Position:

Die beabsichtigten Änderungen befürworten wir, insoweit die Belange der Industrie unter den Gesichtspunkten; Entwicklungsmöglichkeiten bestehender gewerblicher Freiflächen, Umnutzung alter Baubestände, sowie Einhaltung der relevanten Abstandsziele zwischen Wohnentwicklungen und Gewerbe- sowie Industriegebieten, gewahrt bleiben.

Ganz konkret setzen die angestrebten Änderungen auf eine gezielte, vereinfachte Wohnbauentwicklung ab, unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Klimaschutz und Freiraumentwicklungen; hierbei scheinen uns die wirtschaftlichen Belange der bedeutsamen Industrieflächen unberücksichtigt.

Insbesondere die folgenden Formulierungen bzw. Streichungen bitten wir zu überprüfen bzw. dessen Konsequenzen für die Wirtschaft aufzuzeigen:

Lösungsvorschlag:

Unser Vorschlag zur Änderung der Grundsätze der Abwägung in Rot.

§ 1b Grundsätze der Abwägung

- i) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen an gerechte, grüne und produktive Städte und Gemeinden auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der **Wohn- und Arbeitsbedürfnisse** der Bevölkerung gewährleisten.
- ii) die Beschleunigung des Verfahrens unter § 4b c) Absatz 2 begrüßen wir:
(2) „Zwischen dem endgültigen Abschluss der Verfahren nach § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2, auch in Verbindung mit § 4a Absatz 3, und der Veröffentlichung des Bauleitplans nach § 6a Absatz 1 Satz 1 oder §10a Absatz 1 Satz 1 sollen nicht mehr als zwölf Monate liegen.“
- iii) Bei der Änderung der Baunutzungsverordnung mit dem geplanten Wegfall der § 2 „Kleinsiedlungsgebiete“ und § 3 „Reine Wohngebiete“ ohne entsprechende Begründung

und Ersatz der Baugebietsvorgaben mit Blick auf mögliche daraus resultierende Verschärfungen der Zulässigkeiten in einer Gemengelage zwischen Industrie und allgemeinen oder urbanen Wohngebieten, soll bitte vor Aufhebung der Baugebietstypen geklärt werden, welche Konsequenzen daraus für gewerbliche und industrielle Nutzungen entstehen.

Am Beispiel § 4 neuer Absatz 4:

(4) „Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 4a bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.“

stellen wir bereits eine Verschärfung der aktuell nach §4 Allgemeinen Wohngebiete zugelassenen Nutzungen fest.

Weiterhin im § 7 Kerngebiete:

§ 7 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

Artikel 1, „Sie dienen auch dem Wohnen, soweit der Bebauungsplan dies festsetzt.“

auch hier stellen wir bereits eine Verschärfung der nach §7 im Kerngebiet zugelassenen Nutzungen fest.

Belange der Wirtschaft:

Position:

Die Neufassung des BauGB sieht vor, dass die bisherige zwingende Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, insbesondere der mittelständischen Struktur und einer verbrauchernahen Versorgung, bei der Aufstellung der Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) wesentlich abgeschwächt wird.

In dem Änderungstext wurden die katalogartig aufgeführten Abwägungsbelange systematisch unter den neu zu schaffenden § 1 c „Abwägungsmaterial“ eingerückt und in ihrer Wortfassung entscheidend verändert.

In § 1 c Abs. 1 des Änderungsentwurfs heißt es eingangs zunächst: Für die Abwägung des Bauleitplans können insbesondere die in den Abs. 2 bis 5 aufgeführten sozialen, umweltbezogenen und wirtschaftlichen Belange sowie die sonstigen öffentlichen Belange von Bedeutung sein [...].

In Abs. 4 der Vorschrift heißt es sodann eingangs der Katalog-Aufzählung einzelner wirtschaftlicher Belange wie folgt:

„Als Belange vornehmlich der Wirtschaft (wirtschaftliche Belange) sind insbesondere zu berücksichtigen:

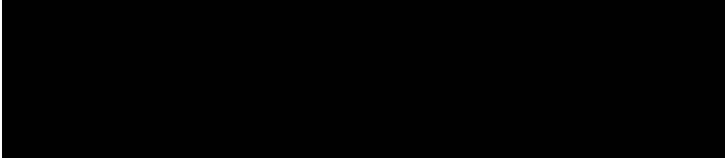
1. Die Belange der klein – und mittelständischen Struktur, ...“

Sprachlich gesehen werden die Belange der Wirtschaft in der Auflistung der Abwägungsbelange auf die Bereiche der kleinständischen und mittelständischen Wirtschaft reduziert.

Dadurch entfallen wichtige Träger und Akteure der Wirtschaft in Deutschland aus der Berücksichtigung bei der Abwägung, abhängig davon, wo die Grenze zwischen mittelständischer Wirtschaft und größeren, z.B. industriellen Strukturen gezogen wird.

Lösungsvorschlag:

Wiederaufnahme der bestehenden Regelung.



Verband der Chemischen Industrie e.V. – VCI

Mainzer Landstraße 55
60329 Frankfurt

www.vci.de | www.ihre-chemie.de | www.chemiehoch3.de

[LinkedIn](#) | [X](#) | [YouTube](#) | [Instagram](#)

[Datenschutzhinweis](#) | [Compliance-Leitfaden](#) | [Transparenz](#)

Registernummer des EU-Transparenzregisters: 15423437054-40

Der VCI ist unter der Registernummer R000476 im Lobbyregister, für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und gegenüber der Bundesregierung, registriert.

Der VCI und seine Fachverbände vertreten die Interessen von rund 2.300 Unternehmen aus der chemisch-pharmazeutischen Industrie und chemienaher Wirtschaftszweige gegenüber Politik, Behörden, anderen Bereichen der Wirtschaft, der Wissenschaft und den Medien. 2023 setzten die Mitgliedsunternehmen des VCI rund 245 Milliarden Euro um und beschäftigten über 560.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.