



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-
und Umweltschutzverbände
in Baden-Württemberg
(§ 51 Naturschutzgesetz)

Anerkannte Natur- und
Umweltschutzvereinigung
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

Bearbeitung:
Dr. Anke Trube
Geschäftsführerin

Stuttgart, 18.09.2024

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen
Abteilung RO, Herrn Prof. Dr. Markus Müller
Theodor-Heuss-Str. 4
70174 Stuttgart

Per E-Mail: poststelle@mlw.bwl.de; Wolfgang.stein@mlw.bwl.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
MLW22-26-327/29 vom 24.07.2024

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom
mlw-lbo-2024

Telefon/E-Mail
0711/248955-23, anke.trube@lnv-bw.de

Gesetz für das schnellere Bauen (Änderung der Landesbauordnung)

Hier: Verbandsanhörung

Sehr geehrter Herr Prof. Müller, sehr geehrter Herr Stein, sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV) dankt für die Zusendung der oben genannten Unterlagen und die damit verbundene Möglichkeit zur Stellungnahme.

Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich auch im Namen der weiteren nach §3 und 5 UmwRG in Baden-Württemberg anerkannten Naturschutzvereinigungen Landesjagdverband und Schwarzwaldverein.

Zusammenfassung des Wichtigsten

- Der LNV begrüßt das Bemühen um Vereinfachung. Wir begrüßen auch die Vereinfachung der Umnutzung von Nicht-Wohngebäuden in Wohngebäude, dies allerdings nur im Innenbereich. Die Geltung für den Außenbereich bitten wir zu unterbinden, um die unerwünschte Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden, zumal schon die bisherige Rechtslage teilweise zu fragwürdigen Entwicklungen geführt hat. (zu § 56)
- Die Streichung des Bestandsschutzes leerstehender Tierhaltungsanlagen im Innenbereich begrüßen wir. (zu § 62)

- Bei der Positivdefinition des „Bestandsschutzes“ können wir den Satz 2 nicht mittragen, weil aus unserer Sicht damit Schwarzbauten, auch im Außenbereich, nachträglich Bestandsschutz genießen würden. Durch die künftige verfahrensfreie Nutzungsänderung besteht zudem das Risiko, dass Schuppen in Wohnhäuser umgebaut werden, nur weil sie zum „Zeitpunkt ihrer Errichtung dem geltenden Recht entsprochen“ haben. (zu § 76)
- Wir bitten um Aufnahme eines Monitorings mit Berichtspflicht des MLW in fünf Jahren über die Folgen der Beschleunigungsregelungen und Nachbesserungsbedarf für die LBO. (zu § 77)
- Die Aufhebung der Abstandsregelung von Bebauungsplänen zum Wald sehen wir aus Gründen zunehmender Waldbrände in Zeiten der Klimaerwärmung und absehbarer Verkehrssicherung, also Rückführung von Hochwald in Niederwald, kritisch. (zu § 4)
- Für die nicht bebauten Grundstücksflächen sollte ihre Wasserdurchlässigkeit festgeschrieben werden und die ohnehin verbotenen Schottergärten explizit benannt werden. (zu § 9 und § 74)
- In § 14 zum „Schutz baulicher Anlagen“ beantragen wir die Aufnahme des Artenschutzes am Bau. Entsprechend sollte der § 16 zur Verkehrssicherheit nicht nur auf den Menschen bezogen werden, sondern um z.T. besonders geschützte Arten wie Vögel, Fledermäuse und Kleinsäuger wie Igel erweitert werden.
- Die geplante Streichung der Abstellraumpflicht pro Wohnung ist aus unserer Sicht kontraproduktiv, weil dadurch der eigentliche Wohnflächenbedarf wächst. (zu § 35)
- Die Stellplatzpflicht für Pkw halten wir für kontraproduktiv und bitten um Streichung. Die Stellplatzpflicht für Fahrräder muss aber beibehalten werden. (zu § 37)
- Wir regen an, die Verpflichtung zu Photovoltaik auf Dächern aus dem § 23 des Klimaschutz- und Klimaanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW)
- in die LBO zu übernehmen, etwa als § 37b.
- Wir beantragen zusätzlich, an einer passenden Gesetzesstelle die Begrünung von Dächern bis zu 15° Neigung vorzuschreiben. Solarenergienutzung und Dachbegrünung sind dafür kombinierbar

zu den geplanten Änderungen und zusätzlichen LNV-Vorschlägen

zu § 4 Bebauung der Grundstücke

Das MLW will die Ausnahmen von der Abstandsregelung für baulichen Anlagen zum Wald von bislang 30 m lockern. Für Gebäude, deren Nutzung geändert wurde, soll der Abstand nicht gelten. Darunter fallen nach LNV-Interpretation auch Garagen, Schuppen, Ställe oder Schutzhütten, die in Wohngebäude umgebaut werden. Die im Entwurf bislang geplante Änderung in § 4 Abs. 3 LBO (unterstrichen) lautet:

„(3) Bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 m entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Dies gilt nicht für Gebäude, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mit einem

geringeren Abstand als nach Satz 1 zulässig sind, sowie für bauliche Änderungen und Nutzungsänderungen rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen.“

Der LNV sieht den Verzicht auf einen Abstand zum Wald in Zeiten der Klimaerwärmung weniger wegen möglichen Funkenflugs in den Wald hinein kritisch, sondern wegen zunehmender Waldbrände und ihrer Gefahr für (Wohn-)Gebäude. Uns sind zudem Fälle bekannt, bei denen aus Verkehrssicherungsgründen der Hochwald in Niederwald umgewandelt werden muss. Insbesondere Hochwald trägt aber massiv zur Kühlung in Hitzeperioden bei, so dass die geplante Ausnahme den Zielen der Klimaanpassung zuwiderläuft.

Wir beantragen, auf diese geplante Änderung zu verzichten.

zu § 9 Nichtüberbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

In Absatz 1 beantragen wir zwei Ergänzungen (unterstrichen) zur Wasseraufnahmefähigkeit der Grundstücke und dem Verbot von Schottergärten, so dass er heißt:

„(1) Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Anlage von Schottergärten ist keine zulässige Nutzung. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.“

In der Begründung zum Gesetzestext sollte gern sinngemäß aufgenommen werden: „Dies ist aus Gründen des Schutzes vor Hochwasser (Erhaltung von Versickerungsflächen) und der Anpassung an die Klimaerwärmung (Kühlung durch Grünflächen) dringend geboten.“

zu § 14 Schutz baulicher Anlagen

In der LBO heißt es bislang:

„(2) Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen bei sachgerechtem Gebrauch nicht entstehen.“

Der LNV beantragt die Ergänzung eines neuen Abs. 3, dass auch Artenschutz am Bau berücksichtigt werden muss:

„(3) Bauliche Anlage müssen ferner so beschaffen sein, dass keine Falleneffekte für geschützte Tierarten entstehen, etwa keine glattwandigen einseitig offenen Röhren, aus denen Jungfledermäuse nicht mehr entweichen können, keine spiegelnden Glasflächen, an denen Vögel zu Tode kommen, keine Lichtschächte, in denen Amphibien, Reptilien oder Kleinsäuger zu Tode kommen.“

Der bisherige Abs. 3 wird zu Abs. 4.

zu § 16 Verkehrssicherheit

Im neuen § 16 Abs. 10 beantragen wir eine Ergänzung (unterstrichen):

„Glastüren und Glasfassaden, ..., sind so zu kennzeichnen, dass sie von Mensch und Tier (insbesondere von Vögeln) leicht erkannt werden können. Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit oder der Artenschutz (insbesondere Vogelschlag) erfordert.“

zu § 31 Leitungsanlagen

Der LNV beantragt eine Ergänzung (unterstrichen):

„Leitungen, Installationsschächte und -kanäle müssen brandsicher sein und keinen Falleneffekt für Tiere aufweisen. Sie sind so zu errichten und anzuordnen, dass die Brandweiterleitung ausreichend lange verhindert wird.“

zu § 35 Wohnungen

Das Ministerium plant die Streichung von Abs. 5, der lautet:

„(5) Für jede Wohnung muss ein Abstellraum zur Verfügung stehen.“

Der LNV hält dies für kontraproduktiv, denn schon heute wird ein erheblicher Teil an Garagen entgegen seiner Zielbestimmung als Abstellraum missbraucht mit der Folge, dass für die Pkw der öffentliche Raum als Abstellfläche genutzt wird. Nach der Abschaffung des gemeinschaftlichen Wäsche-raums bei der letzten Novelle erzwingt das MLW damit unnötig, dass der Flächenbedarf für das eigentliche Wohnen wächst.

zu § 37 Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Garagen

Das Land plant, die Stellplatzpflicht für Kfz beizubehalten. Dies stellt eine gesetzlich verankerte Förderung des Kfz dar. Ob ein Stellplatznachweis erforderlich ist und in welchem Umfang, kann getrost den Kommunen im Rahmen der Bauleitplanung oder örtlicher Verordnungen überlassen sein. Es sollte aber eine Obergrenze für kommunale Stellplatzgebote geschaffen werden (z.B. 1 Stellplatz pro Wohneinheit).

zu §37b (neu) Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen

Wir bitten um Prüfung, ob der Inhalt des § 23 KlimaG BW zur Photovoltaik-Pflicht auf Dächern von Neubauten nicht besser in die Landesbauordnung übernommen werden sollte.

Wir beantragen zudem die gesetzliche Verankerung der Nachrüstpflicht für bestehende Gewerbedächer ab 5000 m² mit Photovoltaik.

Wir schlagen für beides einen neuen § 37b vor (Neuerungen sind unterstrichen):

§ 37b (wortgleich mit § 23 KlimaG BW)

(1) Es besteht die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung bei

1. ...

3. privaten und gewerblichen Bestandsgebäuden mit Dachflächen ab 5000 m² mit einer Umsetzungsfrist bis zum 31.12.2030.

...

(3) Von einer Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage kann durch die zuständige Behörde auf Antrag teilweise oder vollständig befreit werden, wenn

1. die jeweilige Pflicht nur mit unverhältnismäßig hohem wirtschaftlichen Aufwand erfüllbar wäre oder

2. bei Bestandsgebäuden aus statischen Gründen.

....

Wir beantragen zusätzlich, an einer passenden Gesetzesstelle die Begrünung von Dächern bis zu 15° Neigung vorzuschreiben. Solarenergienutzung und Dachbegrünung sind dafür kombinierbar.

Denn der Klimawandel sorgt zudem für immer mehr Hitzetage insbesondere in städtischen Gebieten. Um der Hitze etwas entgegenzusetzen, brauchen wir nicht nur dort mehr Grünflächen. Sie sorgen für Abkühlung. Die Dachbegrünung ist deshalb eine Maßnahme der Klimaanpassung, sie kühlt Innenräume und ist vor allem für ältere Menschen ein Gesundheitsschutz.

Bei Starkregen könnten begrünte Dächer zudem als eine Art Puffer fungieren und die Kanalisation entlasten.

zu § 46 Aufbau und Besetzung der Baurechtsbehörden

Als Beitrag zur Entbürokratisierung empfehlen wir, in Abs. 1 Nr. 1 das „Ministerium für Landentwicklung und Wohnen“ zu ersetzen durch „das für Baurecht zuständige Ministerium“ zu ersetzen, weil ansonsten nach jeder Landtagswahl mit Umressortierung das Gesetz geändert werden muss.

zu § 56 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

Das Land plant die Ergänzung dieser generell geltenden technischen Abweichungsbestimmungen

„(2) Ferner sind Abweichungen von den Vorschriften in den §§ 4 bis 37 dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zuzulassen“

.... um eine Nr. 5, die heißen soll: „Zur Ersetzung eines rechtmäßig errichteten Gebäudes an gleicher Stelle durch ein Gebäude höchstens gleicher Abmessung in Bezug auf Abweichungen von den Anforderungen des § 5,“ [Anmerkung: § 5 definiert Abstandsflächen].

Das MLW beabsichtigt damit zwar, zum einen die Abstandsregelung für die Bebauung an die Grundstücksgrenze im unbeplanten Innenbereich zu ermöglichen. Es beabsichtigt zum anderen aber auch, die Schaffung von Wohnraum nicht nur in Wohngebäuden zu ermöglichen, wie es bislang schon möglich war, sondern dies auch für Nicht-Wohngebäude zu ermöglichen.

Der LNV beantragt jedoch, die Gültigkeitsbeschränkung dieser Änderungen auf den Innenbereich zu begrenzen. Würde er auch im Außenbereich gültig, wäre dem Umbau für jegliches „rechtmäßig errichtetes Gebäude“ im Außenbereich wie Ställe, Schuppen, Wetterunterstände usw. zu Wohnhäusern erlaubt. Eine solche Zersiedelung widerspricht jedoch den Zielen der Raumordnung, der Erholungsvorsorge und des Naturschutzes.

zu § 62 Geltungsdauer der Baugenehmigung

Für leerstehende landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen im Innenbereich ist geplant, den Absatz 3 zu deren Bestandsschutz wie folgt zu ändern, was der LNV begrüßt und immer schon propagiert hat. Der geplante Absatz würde dann lauten (geplante Änderungen sichtbar im Überprüfungsmodus):

(3) Wird die Nutzung einer Tierhaltungsanlage im Sinne des Anhangs 7 der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft der Geruchsmissions-Richtlinie innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils während eines Zeitraums von mehr als sechs Jahren durchgehend unterbrochen, erlischt die Baugenehmigung für die unterbrochene Nutzung. ~~Die Frist kann auf elektronisch in Textform gestellten Antrag bis zu zwei Jahre verlängert werden. Darüber hinaus kann sie bis auf insgesamt zehn Jahre verlängert werden, wenn ein berechtigtes Interesse an der Fortsetzung der Nutzungsunterbrechung besteht. Die Frist kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Baurechtsbehörde eingegangen ist.~~ Wer ein berechtigtes Interesse an der Feststellung hat, kann beantragen, dass die Baurechtsbehörde das Erlöschen ~~oder das Fortbestehen~~ der Baugenehmigung feststellt.

zu § 74 Örtliche Bauvorschriften

In § 74 ist geplant, die örtlichen Bauvorschriften der Gemeinden für ungültig zu erklären, wenn sie nicht die Erzeugung erneuerbarer Energie zulassen. Der LNV begrüßt diese Aufhebung.

Der LNV bittet um Aufnahme weiterer Änderungen in § 74 (unterstrichen):

(1) Zur Durchführung baugestalterischer Absichten, können die Gemeinden ...durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über

3. Anforderungen an die wasserdurchlässige Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, wobei Schotterflächen keine zulässige Nutzung darstellen, und an die Gestaltung der wasserdurchlässigen Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen, die aus kleinklimatischen Gründen möglichst aus Pflanzen bestehen sollten.

In Abs. 2 bitten wir, die Nr. 2, wonach Gemeinden die Stellplatzpflicht auch auf bis zu zwei Stellplätze erhöhen können, ersatzlos zu streichen. Es ist mit dem Flächenspargebot, dem innerörtlichen Platzmangel für dringend benötigten Wohnraum und dem Bedarf von Kindern für innerörtliche Freiflächen als Spielplätze nicht vereinbar, wenn stattdessen zusätzliche Flächen für das Abstellen von PKW bereitgestellt werden.

zu § 76 Bestehende bauliche Anlagen

Das Bauen im Bestand soll laut MLW vereinfacht und gestärkt werden. Hierfür sieht der Gesetzentwurf eine positive Definition des Bestandsschutzes vor, damit Inhalt und Reichweite des Bestandsschutzes einheitlich festgelegt werden.

Satz 1 des neuen Abs. 1 können wir mittragen. Er soll heißen:

„(1) Eine bauliche Anlage genießt Bestandsschutz, soweit sie genehmigt und genehmigungskonform errichtet worden ist und den Umfang der genehmigten Nutzung nicht verlassen hat.“

Wir lehnen allerdings den geplanten Satz 2 ab, der heißen soll:

„Eine bauliche Anlage genießt auch Bestandsschutz, wenn sie zum Zeitpunkt ihrer Errichtung dem geltenden Recht entsprochen hat oder wenn die bauliche Anlage zu einem späteren Zeitpunkt hätte genehmigt werden können.“

Denn damit würden praktisch Schwarzbauten, auch im Außenbereich, nachträglich Bestandsschutz genießen. Durch die künftige verfahrensfreie Nutzungsänderung könnte außerdem jeder Schuppen in ein Wohnhaus umgebaut werden.

zu § 77 Übergangsvorschriften

Für die geplanten baurechtlichen Beschleunigungsmaßnahmen, wie sie im Gesetz vorgesehen sind, hält der LNV ein Monitoring durch das MLW für notwendig sowie einen Erfahrungsbericht fünf Jahre nach Inkrafttreten der Beschleunigungsmaßnahmen. Wir bitten um eine entsprechende gesetzliche Verankerung, etwa:

Abs. 8 (neu): *„Das Ministerium beobachtet die Beschleunigungsmaßnahmen der §§ 4, 35, 56, 76 und ... und berichtet dem Landtag fünf Jahre nach Inkrafttreten der Änderungen über deren Folgen und möglichen Nachbesserungsbedarf.“*

zum Anhang zu § 50 Abs. 1 Verfahrensfreie Vorhaben

Folgende Änderungen plant das MLW in Nummer 1, was wir mittragen:

1. Gebäude und Gebäudeteile

a) Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude außer dem Verkauf landwirtschaftlicher Produkte weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, im Innenbereich bis 40 m³, im Außenbereich bis 20 m³ Brutto-Rauminhalt,

- b) Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Grundfläche bis zu ~~30~~ 50 m², außer im Außenbereich,
e) Wochenendhäuser in Wochenendhausgebieten und auf Wochenendplätzen,
l) Terrassen und Terrassenüberdachungen im Innenbereich bis 30 m² Grundfläche, außer Dachterrassen

Das MLW plant auch weitere Änderungen, um Brennstoffzellen und andere Anlagen zur Wasserstoffherzeugung, Leitungen und Ladestationen für Elektromobilität und ortsveränderliche Anlagen zur Freiland-Hühnerhaltung verfahrensfrei zu stellen und daher im Anhang zu § 50 Abs. 1 aufzunehmen. Der LNV hält diese Ergänzungen für sinnvoll.

Wir beantragen eine Ergänzung in Nr. 1 „Gebäude und Gebäudeteile“ (unterstrichen)
„h) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen nur, wenn die Wände nicht durchgehend aus transparenten Materialien wie Glas, sondern vogelschlagsicher ausgeführt sind,

Für m) Balkonverglasungen gilt Entsprechendes, sie muss zumindest vogelschlagsicher ausgeführt sein.

Zur Förderung des ÖPNV und als Anpassung an die Klimaerwärmung bitten wir um Prüfung, ob für Fahrgastunterstände nicht grundsätzlich eine schattenspendende Ausführung vorgeschrieben werden sollte. Derzeit werden sie überwiegend aus Glas gebaut.

Wir bitten außerdem um Prüfung, ob Swimmingpools (in Nr. 6e) nicht nur aus der Liste der verfahrensfreien Anlagen gestrichen werden sollten, sondern generell untersagt werden sollten. Denn in Zeiten der Klimaerwärmung, sinkender Grundwasserstände, absehbarem Mangel an Trinkwasserressourcen und zunehmender Extreme wie langen Trockenphasen ist es wenig sinnvoll, Trinkwasserressourcen für private Swimmingpools aufzubreuchen. Dies gilt umso mehr, wenn Gemeinden über öffentliche Frei- oder Hallenbäder verfügen. Die Änderung könnte dann lauten (unterstrichen):

„6. Behälter, Wasserbecken, Fahrsilos

e) Wasserbecken bis 100 m³ Beckeninhalte nur im Außenbereich und nur, wenn sie einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen,

Für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme wären wir dankbar.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Gerhard Bronner

Vorsitzender