

**Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen**

(redigiertes)

**Wortprotokoll**  
**34. Sitzung**

**Berlin, den 08.03.2004, 11:00 Uhr**  
**Sitzungsort: Marie-Elisabeth-Lüders-Haus**  
**Nordallee/Schiffbauerdamm,**  
**Sitzungssaal: 3.101 (Anhörungsaal)**

**Vorsitz: Eduard Oswald, MdB**

-----  
**Öffentliche Anhörung zu dem**

**Tagesordnungspunkt 1a**

**S. 9**

Gesetzentwurf der Bundesregierung

Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europa-rechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau)

BT-Drucksache 15/2250

**Tagesordnungspunkt 1b**

**S. 9**

Gesetzentwurf der Abgeordneten Hans-Michael Goldmann, Daniel Bahr (Münster), Rainer Brüderle, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs - § 246 -

BT-Drucksache 15/360

**Tagesordnungspunkt 1c**

**S. 9**

Gesetzentwurf der Abgeordneten Christian Freiherr von Stetten, Marita Sehn, Manfred Grund, Norbert Barthle, Axel E. Fischer (Karlsruhe-Land) und weitere Abgeordnete

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs (Kommunale Rechte bei Wind-kraftanlagen stärken)

BT-Drucksache 15/513

**Tagesordnungspunkt 1d**

**S. 9**

Antrag der Abgeordneten Joachim Günther (Plauen), Eberhard Otto (Godern), Horst Friedrich (Bayreuth), weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP

Weitgehende Planungserleichterungen bei Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien

BT-Drucksache 15/2346

Themenkomplexe, die Gegenstand der Anhörung waren:

- Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie
- Genehmigungs-, Zustimmungs- und Abstimmungserfordernisse
- Regelungen zum Außenbereich
- Stadtumbau und Soziale Stadt
- Bodenordnung
- Sonstiges

**Sachverständige, die an der Anhörung teilnahmen:**

		<b>schriftliche Stellungnahme Seite:</b>
Dr. Günther Bachmann	Rat für Nachhaltige Entwicklung beim Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung GmbH	<b>S. 49</b>
Prof. Dr. Dr. Ulrich Battis	Humboldt-Universität zu Berlin - Juristische Fakultät	
Lutz Freitag	Präsident des Bundesverbandes deutscher Wohnungsunternehmen e.V (GdW).	<b>S. 57</b>
Dr. Günter Haber	Hauptgeschäftsführer des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. (BFW)	<b>S. 71</b>
Prof. Dr. rer. nat. habil. Reinhard Hüttl	Lehrstuhl für Bodenschutz und Rekultivierung an der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus	
Beigeordneter Dr. jur. Heinz Janning	Stadt Rheine	<b>S. 106</b>
Beigeordneter Folkert Kiepe Beigeordneter Norbert Portz	Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände	<b>S. 119</b>
Landrätin Petra Kockert	Landkreis Kamenz	
Prof. Dr. Matthias Schmitt-Preuss	Rechts- und Staatswissenschaftliche Fakultät der Rheinischen Friedrich- Wilhelms-Universität - Institut für Öffentliches Recht	<b>S. 163</b>
Petra Nüssle	Deutscher Bauernverband e. V.	<b>S. 174</b>
Dipl. – Ing. Christfried Tschepe	Bundesarchitektenkammer e. V.	<b>S. 186</b>
Dipl. – Ing. Karl Zwermann	Präsident des Zentralverbandes Gartenbau e. V.	<b>S. 193</b>

öffentlich  
-1-

Deutscher Bundestag

Montag d. 08. März 04 11 00

**Anwesenheitsliste**

gemäß § 14 Abs. 1 des Abgeordnetengesetzes

**Sitzung des Ausschusses Nr. 14 (Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen)**

Ordentliche Mitglieder des Ausschusses	Unterschrift	Stellvertretende Mitglieder des Ausschusses	Unterschrift
<b>Abgeordnete(r)</b>		<b>Abgeordnete(r)</b>	
<b><u>SPD</u></b>		<b><u>SPD</u></b>	
Bartol, Sören	<i>Sören Bartol</i>	Arnold, Rainer	
Beckmeyer, Uwe		Bindig, Rudolf	
Bruckmann, Hans-Günter		Evers-Meyer, Karin	
Danckert Dr., Peter		Ferner, Elke	
Faße, Annette	<i>A. Faße</i>	Graf (Rosenheim), Angelika	
Fornahl, Rainer		Grasedieck, Dieter	
Groneberg, Gabriele	<i>Gabriele Groneberg</i>	Herzog, Gustav	
Kranz, Ernst		Irber, Brunhilde	
Lucyga Dr., Christine		Multhaupt, Gesine	
Paula, Heinz	<i>Heinz Paula</i>	*Ortel, Holger	<i>H. Ortel</i>
Rehbock-Zureich, Karin	<i>K. Rehbock-Zureich</i>	Reichenbach, Gerold	
Scheffler, Siegfried	<i>S. Scheffler</i>	Rübenkönig, Gerhard	
Spanier, Wolfgang	<i>W. Spanier</i>	Stiegler, Ludwig	
Weis, Petra		Vogelsänger, Jörg	
Weis (Stendal), Reinhard	<i>Reinhard Weis</i>	Weißgerber, Gunter	
Wetzlar Dr., Margrit	<i>Margrit Wetzlar</i>	Westrich, Lydia	
Wright, Heidi		Wittig, Barbara	
<b><u>CDU/ CSU</u></b>		<b><u>CDU/ CSU</u></b>	
Blank, Renate	<i>Renate Blank</i>	Bauer, Dr. Wolf	
Brunnhuber, Georg	<i>Georg Brunnhuber</i>	Börnsen (Bönstrup), Wolfgang	
Deittert, Hubert	<i>Hubert Deittert</i>	Dobrindt, Alexander	
Ferlemann, Enak		Dörflinger, Thomas	<i>Thomas Dörflinger</i>
Fischer (Hamburg), Dirk	<i>Dirk Fischer</i>	Eichhorn, Maria	
Fuchs, Dr. Michael	<i>Michael Fuchs</i>	Girisch, Georg	<i>Georg Girisch</i>
Götz, Peter		Grübel, Markus	
Hofbauer, Klaus	<i>Klaus Hofbauer</i>	Heynemann, Bernd	
Kuhn (Zingst), Werner	<i>Werner Kuhn</i>	Königshofen, Norbert	
Lintner, Eduard		Letzgus, Peter	
Minkel, Klaus	<i>Klaus Minkel</i>	Lippold (Offenbach), Dr. Klaus W.	
Oswald, Eduard	<i>Eduard Oswald</i>	Nitzsche, Henry	<i>Henry Nitzsche</i>
Storjohann, Gero		Nooke, Günter	
Strothmann, Lena		Seib, Marion	
Vogel, Volkmar Uwe		Wittlich, Werner	
Wächter, Gerhard		Wülfing, Elke	

*Offenried*  
-2-

Deutscher Bundestag

Montag d. 08. März 04 11 00

**Anwesenheitsliste**

gemäß § 14 Abs. 1 des Abgeordnetengesetzes

Sitzung des Ausschusses Nr. 14 (Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen)

Ordentliche Mitglieder des Ausschusses	Unterschrift	Stellvertretende Mitglieder des Ausschusses	Unterschrift
Abgeordnete(r)		Abgeordnete(r)	
<b><u>BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN</u></b>		<b><u>BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN</u></b>	
Eichstädt- Bohlig, Franziska	<i>F. Eichstädt-Bohlig</i>	Beim, Cornelia	.....
Hettlich, Peter	<i>P. Hettlich</i>	Hermann, Winfried	.....
Schmidt (Ingolstadt), Albert	.....	Sowa, Ursula	.....
Steenblock, Rainer	.....	Vogel-Sperl Dr., Antje	.....
<b><u>FDP</u></b>		<b><u>FDP</u></b>	
Friedrich (Bayreuth), Horst	.....	Goldmann, Hans- Michael	<i>H. Goldmann</i>
Günther (Plauen), Joachim	<i>J. Günther</i>	Türk, Jürgen	.....
Otto (Godern), Eberhard	<i>E. Otto</i>	Winterstein Dr., Claudia	.....

Montag d. 08. März 04 11 00

öffentl.  
-14-

Fraktionsvorsitzende:

Vertreter:

SPD

CDU/ CSU

BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN

Friedrich Oskaroff, MdB

FDP

Fraktionsmitarbeiter:

Fraktion:

Unterschrift:

(Name bitte in Druckschrift)

Schultz

SPD

Schultz

STERNAL

FDP

Sternal

P. Dreyberg

SPD

Dreyberg

Alth  
Alth

FDP

Alth

Bruch

CDU/CSU

Bruch

J. Dörstel

Grüne

Jens Dörstel

Montag d. 08. März 04 11 00

Ministerium bzw. Dienststelle (bitte Druckschrift)	Name (bitte Druckschrift)	Dienststellung (bitte Druckschrift, nicht abgekürzt)	Unterschrift
BMVW	Dr. Schliepholt	MR	Schliepholt
4	Söfker	MDing	Söfker
4	Stumm	RD	Stumm
LRA Kamenetz	Kockert	Landratin	Kockert
BMVZW	Kolenda	Angl	Kolenda
RMVZW	Schulz	RP	Schulz
BMUEC	Zimmermann	MR	Zimmermann
BMVZW	Timmemann	RRin 2 A.	Timmemann
BMVZW	Jung	RRin	Jung
		NR Stadt, L	Schrieber
BMU	A. Langenberg	Referent	Langenberg
ZVC	F. Kötter	Referent	Kötter
BMU	Cutkes	Referent	Cutkes

Bundesrat: (bitte Druckschrift)	Unterschrift	Dienststellung (bitte Druckschrift, nicht abgekürzt)	Land
Carls	Carls	Referent	NRW
Jäger	Jäger	Referent	TH
VALUSCHE	Valusche	VAN	SN
SCHNEIDER-SCHNEIDER	Schneider	RD	BERIN
Schneider	Schneider	Ref	ST
JUNGEN	Jungen	Ref	SH

**Deutscher Bundestag**  
Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen

**Zu der Anhörung am 8. März 2004 (Vorlagen zur Anpassung des Baugesetzbuchs an europarechtliche Vorschriften) eingeladene Sachverständige**

Günther Bachmann

Rat für Nachhaltige Entwicklung beim  
Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung  
GmbH

Prof. Dr. Dr. Ulrich Battis

Humboldt-Universität zu Berlin - Juristische Fakultät

Lutz Freitag

Präsident des Bundesverbandes deutscher  
Wohnungsunternehmen e.V (GdW).

Dr. Günter Haber

Hauptgeschäftsführer des Bundesverbandes Freier  
Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. (BFW)

Prof. Dr. rer. nat. habil. Reinhard Hüttl

Lehrstuhl für Bodenschutz und Rekultivierung an der  
Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus

Beigeordneter Dr. jur. Heinz Janning

Stadt Rheine

Beigeordneter Folkert Kiepe

Bundesvereinigung der kommunalen  
Spitzenverbände

Beigeordneter Norbert Portz

Landrätin Petra Kockert

Landkreis Kamenz

Prof. Dr. Rudolf Schäfer

Geschäftsführer der Forschungsgruppe Stadt + Dorf

Prof. Dr. Matthias Schmitt-Preuss

Rechts- und Staatswissenschaftliche Fakultät der  
Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität - Institut  
für Öffentliches Recht

Petra Nüssele

Deutscher Bauernverband e. V.

Dipl. - Ing. Christfried Tschape

Bundesarchitektenkammer e. V.

Dipl. - Ing. Karl Zwermann

Präsident des Zentralverbandes Gartenbau e. V.

Greta Edelhardt

Bauverbund

Bernhard Jung

GdW

Herrn ...

BFW



**Vorsitzender:** Sehr verehrte Kolleginnen und Kollegen, meine Damen und Herren, ich begrüße Sie sehr herzlich zu der 34. Sitzung des Ausschusses für Verkehr, Bau und Wohnungswesen, der Anhörung zum Thema Anpassung des Baugesetzbuches. Im Einzelnen geht es um den Gesetzentwurf der Bundesregierung „Entwurf eines Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien“, den Gesetzentwurf der Fraktion der FDP „Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs - § 246“ –, den Gesetzentwurf der Abgeordneten Christian Freiherr von Stetten, Marita Sehn, Manfred Grund und weiterer Abgeordneter „Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs (Kommunale Rechte bei Windkraftanlagen stärken)“ und den Antrag der FDP-Fraktion „Weitgehende Planungerleichterungen bei Anpassung des Baugesetzbuchs an EU- Richtlinien“. Ich begrüße zunächst einmal ganz herzlich Herrn Dr. Günther Bachmann vom Rat für nachhaltige Entwicklung beim Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung GmbH, dann begrüße ich Herrn Prof. Dr. Dr. Ulrich Battis von der Juristischen Fakultät der Humboldt-Universität zu Berlin, Herrn Lutz Freitag, den Präsidenten des Bundesverbandes deutscher Wohnungsunternehmen e.V. (GdW), Herrn Dr. Günter Haber, den Hauptgeschäftsführer des Bundesverbandes Freier Immobilien und Wohnungsunternehmen e. V. (BFW), Herrn Prof. Dr. Reinhard Hüttl vom Lehrstuhl für Bodenschutz und Rekultivierung an der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus, dann von der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände die Beigeordneten Folkert Kiepe und Norbert Portz, Herrn Beigeordneten Dr. Heinz Janning von der Stadt Rheine, Frau Landrätin Petra Kockert vom Landkreis Kamenz. Herr Prof. Dr. Rudolf Schäfer ist erkrankt, wir wünschen ihm gute Besserung. Er hatte bereits am vorigen Montag bei dem Planspiel mitgewirkt, wofür wir ihm herzlich danken. Dann begrüße ich Herrn Prof. Dr. Matthias Schmitt-Preuss von der Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn, Frau Rechtsanwältin Petra Nüsse für den Deutschen Bauernverband in Vertretung seines Präsidenten Gerd Sonnleitner, Herrn Dipl.-Ing. Christfried Tschepe von der Bundesarchitektenkammer und Herrn Dipl.Ing. Karl Zwermann, den Präsidenten des Zentralverbandes Gartenbau e. V.. Herzlich willkommen! Ich darf auch alle Kolleginnen und Kollegen begrüßen, sowie die Vertreter der Bundesregierung, die Vertreter der Länder und die Zuhörer. Herr Parlamentarischer Staatssekretär Großmann ist aufgehalten worden; er wird etwas später kommen. Unser Ausschuss tagt zum ersten Mal in diesem Raum, in einem ein Funktionsbau der modernen Architektur.

Wir befinden uns an historischer Stätte und wir sollten uns auch im 14. Jahr nach der Wiedervereinigung daran erinnern, dass die Mauer, die Grenze zwischen Deutschland und Deutschland, mitten durch das Grundstück gegangen ist, auf dem dieses Haus steht. Vor dem Reichstag ist auf dem Pflaster eine Markierung angebracht, wo Sie den Verlauf der Mauer sehen können. Sie hat das Grundstück durchlaufen, auf dem wir uns heute befinden. Dies ist ein Anlass, in einem solchen Augenblick an das Geschenk der Wiedervereinigung zu denken und daran, dass wir Deutsche inmitten Europas die Freiheit wieder bekommen haben. Meine Damen, meine Herren, nachdem wir in der vergangenen Woche bereits wesentliche Informationen durch das Planspiel gewonnen haben, für dessen Durchführung ich der Bundesregierung noch einmal danken möchte, ist die heutige Anhörung der nächste wichtige Schritt in unserem Gesetzgebungsverfahren. Es muss unser Ziel sein, ein bürgerfreundliches und vor allem handhabbares Gesetzeswerk zu erreichen. Trotz unterschiedlicher Sichtweisen von Regierung und Opposition wollen wir gemeinsam nach Verbesserungsmöglichkeiten suchen. Das hat die bisherige Diskussion gezeigt. Deregulierung, Verfahrensbeschleunigung und Bürokratieabbau wird von allen gewünscht. Die Fraktionen haben sich für die heutige Anhörung auf einen Themenkatalog verständigt, der Ihnen als Teil der Tagesordnung vorliegt. Er soll als Leitfaden dienen, ohne dass ich jeden Punkt gesondert aufrufen will, damit die Fraktionen selbst die Schwerpunkte setzen können und nicht am Ende wichtige Fragen wegen Zeitnot ungeklärt bleiben. Der Ausschuss hat keinen Endzeitpunkt für die Anhörung beschlossen, um sicherzustellen, dass alles besprochen werden kann. Aber ich glaube, wir wissen alle, dass etwa in der Zeit zwischen 14.00 und 15.00 Uhr die „biologische Kurve“ ohnehin nach unten geht und wir uns an diesem Zeitpunkt orientieren sollten, ohne irgendetwas „abzuwürgen“. Ich möchte daher alle Beteiligten bitten, mich dadurch zu unterstützen, dass Sie sich auf das Wesentliche konzentrieren – sowohl bei den Fragen, als auch bei den Antworten - und in diesem Zeitrahmen bleiben. Wir haben heute vor, auf Eingangsstatements der Sachverständigen zu verzichten, damit wir mehr Zeit für die Beantwortung der Fragen haben. Ich möchte mich bei allen bedanken, die uns schriftliche Stellungnahmen übermittelt haben. Diese Stellungnahmen sind von den Fraktionen und auch von der Bundesregierung ausgewertet worden. Um den Zeitrahmen einzuhalten, beabsichtige ich nicht, jeden Themenkomplex nacheinander aufzurufen, sondern die Schwerpunktsetzung den Kolleginnen und Kollegen selbst zu überlassen, sonst wird die

Zeit zu knapp. Ich begrüße sehr herzlich Herrn Parlamentarischen Staatssekretär Großmann, der im Bereich der Bundesregierung für dieses Thema zuständig ist. Jetzt stelle ich Ihnen zunächst die Sprecher der Fraktionen vor. Der Berichterstatter für die SPD ist der Kollege Wolfgang Spanier, der Berichterstatter für die Fraktion der CDU/CSU ist Kollege Peter Götz, die Berichterstatterin für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN ist die Kollegin Franziska Eichstädt-Bohlig und der Berichterstatter für die Fraktion der FDP ist der Kollege Joachim Günther. Ich würde als erstes dem Berichterstatter der SPD-Fraktion, Kollegen Wolfgang Spanier, das Wort geben. Bitte Herr Kollege Spanier, Sie haben das Wort!

**Abg. Wolfgang Spanier:** Vielen Dank, Herr Vorsitzender! Zunächst einmal möchte ich mich für Ihr Erscheinen bedanken und natürlich auch für Ihre Stellungnahmen. Das war für uns hilfreich und ich hoffe, dass wir heute in dieser Anhörung die eine oder andere offene Frage klären können. Ich würde gerne aufgreifen, was der Vorsitzende am Anfang gesagt hat, nämlich, dass wir mit diesem Gesetzentwurf nicht nur die europäische Plan-UP-Richtlinie und die Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie umsetzen wollen, sondern, dass wir gleichzeitig versuchen, die Gelegenheit zu nutzen, um das Baurecht insgesamt ein Stück weit zu vereinfachen und, das ist ganz wichtig, handhabbarer zu gestalten. Zunächst einmal die Frage, wie Sie einschätzen, ob es gelungen ist, hier nicht sozusagen eine neue Planungsschicht hinzuzufügen, sondern die europäische UP-Richtlinie in ein integriertes Verfahren einzubeziehen. Das war ja ein Ziel, welches hier verfolgt worden ist, welches auch von der Expertenkommission so angelegt worden ist. Wie schätzen Sie ein, wie weit dieses hier im Gesetzentwurf gelungen ist und wo würden Sie möglicherweise noch Ansatzpunkte finden, dieses noch besser, noch stärker zu integrieren. Meine Frage richtet sich zunächst einmal an Herrn Battis, wie er auch den vorliegenden Gesetzentwurf einschätzt, dann würde ich dazu gerne Herrn Tschepe hören von der Bundesarchitektenkammer und Herrn Janning von der Stadt Rheine.

**Vorsitzender:** Vielen Dank, Kollege Wolfgang Spanier, auch schon für die ersten Fragen! Ich bitte nun den Kollegen Peter Götz, bitte schön, Kollege Peter Götz!

**Abg. Peter Götz:** Vielen Dank, Herr Vorsitzender! Liebe Kolleginnen und Kollegen, meine Damen und Herren, ich möchte mich vorweg dem Dank des Kollegen Spanier an die Sachverständigen anschließen und Ihnen für Ihre wertvolle Unterstützung danken, die Sie in diesem nicht ganz einfachen Gesetzgebungs-

verfahren leisten. Denn wir wissen alle, dass, vereinfacht gesagt, nicht nur der europarechtliche Teil von Schwierigkeiten geprägt ist, die man so oder so lösen kann. Ich würde gerne auch mit dem ersten Themenkomplex beginnen. Ich schlage vor, dass wir zunächst kurz die Frage der EU-Richtlinie erörtern. Mich würde interessieren, inwieweit die Umsetzung der Richtlinie das abdeckt, was Europa vorgibt, inwieweit sie darüber hinaus geht und, ich sage dies auch ganz bewusst, inwieweit Chancen bestehen, im Gesetzgebungsverfahren gegenüber dem Gesetzentwurf so weit zurückzugehen, dass das, was Europa vorschreibt, immer noch erfüllt ist. Mir geht es darum, dass wir Europarecht auf diesem hoch sensiblen Gebiet umsetzen, soweit wir es umsetzen müssen, aber nicht darüber hinaus, auch vor dem Hintergrund, dass eines der wichtigen Ziele ist, zu dem sich die Bundesregierung bekannt hat, welches auch das große Ziel der CDU/CSU-Bundestagsfraktion ist, dass wir auch dieses Gesetzgebungsverfahren zum Bürokratieabbau nutzen wollen, zur Verwaltungsvereinfachung, zum Abbau von Hemmnissen, zum Abbau vor allen Dingen von Verwaltungsstrukturen, die möglicherweise dazu beitragen, dass die Verwaltungen immer weiter aufgebläht werden. Wir wissen, wir können im Ausgabenbereich der öffentlichen Hand nur Einsparungen vornehmen, wenn wir an die Aufgaben herangehen und deshalb ist eines unserer wichtigen Ziele auch hier, die Aufgaben nicht weiter auszudehnen als zwingend geboten. Deshalb meine Frage, vor allen Dingen an Herrn Prof. Schmitt-Preuss und auch an die Vertreter der kommunalen Spitzenverbände, an Herrn Beigeordneten Janning und auch an Frau Landrätin Kockert, inwieweit Sie hier darüber hinausgehend die Entwicklung sehen, die möglicherweise zurückgeschnitten werden könnte.

**Vorsitzender:** Herzlichen Dank! Es gibt jetzt Seitens des Kollegen Götz eine kleine Einschränkung der Fragestellung auf die Umsetzung der Richtlinie, aber ich glaube, bis jetzt kommen wir mit den Fragestellungen ganz gut hin. Jetzt darf ich herzlich Frau Kollegin Franziska Eichstädt-Bohlig in der ersten Runde bitten, Ihre Fragen zu stellen!

**Abg. Franziska Eichstädt-Bohlig:** Auch von meiner Seite herzlichen Dank für Ihr Kommen, für Ihre engagierte Vorarbeit, die Sie teilweise im Rahmen des bisherigen Gesetzgebungsverfahrens und durch die Stellungnahmen für uns geleistet haben. Ich schließe mich dem an, was der Kollege Götz gesagt hat. Ich glaube, es ist ganz gut, sich zunächst mit der Plan-UP-Problematik zu befassen. Ich würde dann in Ergänzung zu den Fragestellungen meiner Kollegen zwei konkrete Aspekte herausgreifen.

Der eine ist, dass im Prinzip alle Bauleitpläne, Flächennutzungspläne und Bebauungspläne UP-pflichtig sein sollen. Dazu würde ich gerne vor allem die Praktiker befragen. Als zweites bitte ich um Ihre Einschätzung zu dem in Deutschland jetzt erstmalig eingeführten Monitoring und der Zuständigkeit der Gemeinde. Ich würde an dieser Stelle – zumal wir ja Ihre schriftlichen Stellungnahmen haben – gerne vor allem von Herrn Portz, von Herrn Kiepe, Herrn Janning und Frau Kockert die Meinung der Anwenderseite zu den beiden genannten Punkten hören.

**Vorsitzender:** Vielen Dank, Frau Kollegin Eichstädt-Bohlig! Jetzt unser Kollege Joachim Günther. Bitte schön, Joachim Günther!

**Abg. Joachim Günther (Plauen):** Ich möchte mich herzlich für die Zuarbeit bedanken, die Sie geleistet haben. Wir hatten ja in der vergangenen Woche bei dem Planspiel Gelegenheit, uns erste Meinungsbilder zu verschaffen. Auch mir geht es um die Frage, wie aus Ihrer Sicht die Umsetzung der EU-Regelungen gelungen ist, untergliedert in die Fragestellungen, ob wir insgesamt mehr Mut hätten zeigen sollen, um noch weitere Vereinbarungen in dieser Gesetzgebung durchzuführen. Wo ist die Grenze aus Ihrer Sicht, wo gibt es, vor allem aus der Sicht der Landräte und der kommunalen Spitzenverbände eine Möglichkeit, doch noch die eine oder andere Erfahrung im Gesetzgebungsverfahren einzubringen. Die zweite Frage in dieser ersten Eröffnungsrunde: Frau Eichstädt-Bohlig hat ja darauf hingewiesen, dass wir jetzt bei allen Verfahren die Umweltprüfung einführen. Hier ist es der Begriff der Erheblichkeit, der eine Rolle im Rahmen der EU-Richtlinie spielt. Glauben Sie, dass dieser Begriff Erheblichkeit nicht richtig definiert ist, zu leicht definiert ist, oder dass er zu einem Streitfaktor werden kann?

**Vorsitzender:** Vielen Dank Kollege Joachim Günther! Jetzt haben wir die erste Fragerunde mit den Berichterstattern abgeschlossen. Bevor ich Sie jetzt um die Beantwortung der Fragen bitte, möchte ich noch einmal Herrn Parlamentarischen Staatssekretär Achim Großmann, der jetzt anwesend ist, herzlich danken. Neben ihm sitzt Herr Ministerialdirigent Prof. Dr. Söfker, der auch wesentlich die Vorarbeiten geleitet hat. Ich will dies auch sagen und auch Sie hier herzlich begrüßen. Neben Ihnen sitzt Herr Ministerialrat Dr. Schliepkorte, den ich auch herzlich begrüße. Man kennt Sie in Deutschland natürlich, zumindest die Expertenwelt. Ich darf Sie hier im Parlament herzlich willkommen heißen. Jetzt würde ich vorschlagen, dass ich Sie in der ersten Runde so aufrufe, wie ich Sie auch begrüßt habe, denn es

ist praktisch jeder angesprochen worden. Denken Sie daran, möglichst kurz und präzise zu antworten. Helfen Sie mir dabei, dass ich meine Glocke im Laufe der Sitzung nie gebrauchen muss und denken Sie daran, beim Antworten das Mikrofon einzuschalten und es anschließend wieder auszuschalten. Jetzt zunächst Herr Dr. Günter Bachmann. Bitte schön, Herr Dr. Bachmann!

**Dr. Günter Bachmann:** Vielen Dank, Herr Vorsitzender, meine Damen und Herren! Ich fühle mich durch die von Ihnen konkret angesprochenen Fragen nur partiell direkt betroffen, deshalb halte ich mich gebührend kurz. Ich glaube, dass die EU-Anforderungen durch das Gesetz richtig interpretiert auf unsere Rechtswelt hin angewendet werden. Das ist ja immer ein bisschen schwierig, mit den Begriffen, die aus der EU-Rechtssprache dann ins deutsche Recht übernommen werden müssen, aber ich glaube, das ist gelungen. Zu der Frage der Erheblichkeit und des Monitoring glaube ich, dass sich, wie immer eigentlich, die Abschätzung über den Umfang der Prüfungen erst machen lässt, wenn man konkrete Beispiele hat. Die Gesetzessprache an der Stelle finde ich hinreichend klar. Ich hätte mir gewünscht, und das ist auch meine Anregung, die ich in der schriftlichen Stellungnahme gemacht habe, dass man die unterschiedlichen Prüfkriterien, die in den Verfahren ja enthalten sind, in ihrer Unterschiedlichkeit auch benennt, um klarzumachen, dass es sich teilweise um wägbare und teilweise um nicht wägbare Kriterien handelt. Die sind also in der Sache unterschiedlich. Das hat seine Gründe. Die haben auch in einem einheitlichen Trägerverfahren auch in ihrer Unterschiedlichkeit dann ihren Platz. Ich glaube, dass man hier, das war meine Anregung, die ich schriftlich gegeben habe, mit den bewährten Mitteln der untergesetzlichen Konkretisierung durch Handbücher, durch Verfahrenshinweise, durch Erlasse, die Frage der Erheblichkeit und des Umfangs des Monitoring noch konkretisieren kann und sollte. Vielen Dank, Herr Vorsitzender!

**Vorsitzender:** Wir haben uns bei Ihnen zu bedanken, Herr Dr. Bachmann! Jetzt würde ich weitergeben an Herrn Prof. Dr. Ulrich Battis. Bitte schön, Herr Professor!

**Prof. Dr. Ulrich Battis:** Herr Vorsitzender, meine Damen und Herren Abgeordneten, ich bedanke mich für die Einladung, vor allem an diesen schönen Ort! Am letzten Montag habe ich zum Planspiel leider nicht kommen können, da hatte ich auch schon das Vergnügen, hier zu sitzen. Aber dieses Mal ist es noch besser. Letztes Mal saßen die Sachverständigen dort, das war nicht so gut. So guckt man nach draußen, der Blick ist viel schöner. Ich habe erst

gedacht, man sitzt hier natürlich wie bei der Staatsanwaltschaft. Als Angeklagter muss man gegen das Licht gucken. Aber es ist trotzdem sehr schön. So, nun zur Sache. Ich möchte zunächst ganz knapp eingehen auf die Frage des Herrn Abgeordneten Spanier. Bei der Frage, ob man bei der Umsetzung eine weitere Schicht drauf gelagert hat oder nicht, da würde ich sagen, ich bin ein bisschen befangen, weil ich Mitglied der Kommission war und insofern ist man bei dem Gesetzentwurf der Kommission auch so gefolgt, dass man hier auch wirklich einmal nach all den Jahren, in denen etwa alle zwei Jahre eine neue Schicht Europarecht aufgesattelt worden ist, auf unveränderte deutsche Rechtsstrukturen, sich jetzt dazu durchgerungen hat, das System umzustellen. Das halte ich für ganz wichtig. Wenn man in die rechtswissenschaftliche Literatur schaut, bis in diese Tage hinein, können Sie überall lesen von dieser Diskrepanz zwischen deutschem Recht und europäischem Recht: Das europäische Recht, das gerade in diesem Bereich stark verfahrensgeprägt ist, das auf Partizipation, auf Öffentlichkeit abstellt, während das deutsche Recht sehr viel stärker in Ansprüchen denkt und materiellen Rechten. Und das beisst sich. Man kann auch von final-konditionaler Programmierung sprechen. Und hier ist nun versucht worden, ich denke das ist gelungen, anschlussfähig zu sein an das europäische Recht, weil das Recht der Bauleitplanung eben auch verfahrensrechtlich geprägt ist. Das ist Verfahrensrecht, und ich sage das nicht, weil die beiden Herren neben mir sitzen. Gleichzeitig prägt es eine Eigenart des deutschen Rechts mit der starken Stellung der Kommunen, und da ist, so meine ich, das Beste des deutschen Rechts hier doch in sehr gelungener Weise, im Ansatz zunächst einmal, mit dem europäischen Ansatz verbunden worden. Und ich kann auch gleich auf die Frage von Frau Eichstädt-Bohlig eingehen, dass hier grundsätzlich diese UVP-Pflicht besteht. Ich kann das ganz offen sagen, das haben wir in der Kommission zu Anfang gar nicht gewollt. Und dann waren es gerade die Herren und Damen Praktiker, die gesagt haben, mein Gott, der Aufwand, es zu prüfen und dann doch zu sagen, wir machen es nicht, der ist genauso groß als wenn man jetzt gleich - und deshalb auch variabel in den Anforderungen - prüft. Und ich meine persönlich, als Anregung aus dem Planspiel, man könnte hier auch die Regelung als gesetzliche Ausnahme vielleicht doch noch bei §§ 34, 35, wie das im Planspiel angesprochen worden ist, das könnte man, denke ich, auch noch übernehmen. Was der Berichterstatter der CDU/CSU-Fraktion, Herr Götz, angesprochen hat: Kann man noch weniger machen? Bei ein paar Punkten ja, das meine ich schon. Aber man muss natürlich sehen, wenn ein solches System völlig umge-

stellt wird, dann hat man das Problem, das wir Deutschen in der Vergangenheit, denken Sie an das - Entschuldigung - „Affentheater“, das war ja nicht hier, das war ja im Bundesrat, um die UVP und auch dann um das Monitoring gehabt haben. Was hat der Bundesrat bis zum Schluss gekämpft und hat gesagt, das ist alles „Teufelswerk“. Wir haben einen Prozess nach dem andern vor dem EuGH verloren und haben es dann alles flickwerkweise nachliefern müssen. Ich denke, diese Gefahr ist diesmal gebannt. Man wird aber, denke ich, bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und dem Scoping, obwohl wir das vorgeschlagen haben, etwas zurücknehmen können. Ideal, finde ich, ist das Monitoring ganz flach gehalten im Ball. Da hat man sich bemüht, durch Kooperation hinzukommen und nicht neue Bürokratien aufzubauen, was es ja auch gab. Auch private Bürokratien kann man da aufbauen, da kann man ja auch Geld verdienen. Also, das finde ich sehr gut. Wo man auch noch etwas ändern könnte, weil das ja auch ein wichtiger Gedanke ist, in §§ 214, 215, die ja diesen verfahrensrechtlichen Gedanken zu Ende denken und eben auch die Rechtsschutzfrage, wie den manchmal ja hypertrophen Rechtsschutz in Deutschland hier ein Stück zurückzunehmen. Ich glaube, das wird nicht so ganz deutlich, weil der Gesetzgeber es sich vielleicht nicht getraut hat, es so deutlich zu sagen, weil sie immer Angst haben vor dem Bundesverwaltungsgericht, aber, nicht Angst, aus taktischen Gründen, ist vielleicht zurückhaltender. Das ist doch hier jetzt sehr weit gegangen und da sollte man sicherlich die Anregung auch aus dem Planspiel aufnehmen, die Fristen anpassen, damit man in der VWGO und hier im Gesetz gleiche Fristen hat. Das ist sicherlich sinnvoll. Damit will ich es zunächst im ersten Durchgang bewenden lassen. Danke schön!

**Vorsitzender:** Vielen Dank, Herr Professor! Ich will nur einen kleinen Hinweis geben. Sie haben die Debatte im Bundesrat mit einem bestimmten Wort gekennzeichnet. Ich darf Ihnen nur sagen, dass es sich im Rahmen des parlamentarischen Lebens, ob das im Bundestag oder Bundesrat ist, immer um differenzierte und schwierige Willensbildungsprozesse handelt, so dass dieses Wort eigentlich unparlamentarisch wäre. Für Sachverständige gilt natürlich die universitäre Freiheit in Forschung und Denken und deswegen steht Ihnen das selbstverständlich zu. Ich wollte nur den Hinweis auf parlamentarische Gepflogenheiten geben. Jetzt gehe ich weiter zu Herrn Lutz Freitag, dem Präsidenten des Bundesverbandes deutscher Wohnungsunternehmen. Bitte schön, Herr Präsident Lutz Freitag!

**Lutz Freitag:** Wir können zu diesem Teil der Novellierung eigentlich nur feststellen, dass

alles in allem die Zielsetzung, die der Gesetzentwurf sich selbst vorgibt, auch eingehalten wird. Das heißt, dass man unter weitestgehendem Verzicht auf zusätzliche, sozusagen hausgemachte, bürokratische Regelungen verzichtet und im Allgemeinen ein schlankes, abgeflachtes Verfahren praktiziert. Aus Sicht der in unserem Bereich betroffenen und beteiligten Unternehmen hat es keine wesentliche Kritik gegeben, so dass wir insgesamt die Regelung in der Umsetzung begrüßen.

**Vorsitzender:** Das war aber eine kurze Stellungnahme Herr Freitag! Ich bin aber sehr dankbar für diese Hinweise. Ich möchte mich auch herzlich, das gilt übrigens für alle, für die weitgehende vorbereitende Arbeit bedanken. Jetzt gehen wir weiter vom Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen hin zum Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen. Herr Dr. Günter Haber hat das Wort. Bitte schön, lieber Herr Dr. Haber!

**Dr. Günter Haber:** Vielen Dank, Herr Vorsitzender! Wir sehen es nicht ganz so unkritisch, dass man hier alle Prüfungen im Umweltbereich aus verschiedenen europäischen Richtlinien zu vereinheitlichen versucht. Diese einheitliche Prüfung und die Zusammenfassung aller Prüfungen aus den europäischen Richtlinien sehen wir unsererseits nicht ganz unkritisch und zwar deswegen, weil es keineswegs dazu führt, dass es immer zu Vereinfachungen kommt. Zum Beispiel werden die Schwellenwerte aus der Projekt-UP im deutschen Recht gar nicht ausgenutzt. Das ist z. B. eine der Konsequenzen und bedeutet natürlich auch eine Verkomplizierung. Ein weiteres Beispiel, wo ich wirklich die Notwendigkeit von Korrekturen sehe, auch wenn es nur das Verfahren betrifft, ist, dass der zu erstellende Umweltbericht in die B-Plan-Begründung eingeht. Das heißt, dass ich den B-Plan hinsichtlich der rechtlichen Prüfung auch noch einmal in diesem Punkt für eventuelle Fehler anfällig mache, die lediglich in einem solchen Bericht vorkommen. Die Franzosen haben ganz selbstverständlich bei der Umsetzung diesen Umweltbericht nicht in die Begründung des B-Planes mit hineingenommen, sondern vorangestellt. Dieser hat ja nach der europäischen Richtlinie rein informatorischen Charakter und infolgedessen, denke ich, muss man noch einmal sehr genau prüfen, gerade jetzt bei der Plan-UVP, der Plan UP und auf der anderen Seite, der Projekt-UP, ob man das jetzt nicht doch auch im deutschen Recht getrennt behandeln muss, weil sich dann doch sehr unterschiedliche Verfahrenswege ergeben, und zwar insbesondere deswegen, weil wir ja sonst das, was an europäischen Projektformen schon da ist, z. B. Fauna, Flora, Habitat, ja auch daraufhin genau ins Blickfeld nehmen

müssen, wie sich das im deutschen Rechtssystem auswirkt. Das ist nämlich der entscheidende Punkt, wo es immer die Schwierigkeiten gibt. Wir haben einheitliche europäische Richtlinien für einen Teilsektor. Die werden in unser deutsches Recht umgesetzt und treffen dort auf ein System, wo dies dann auch zu rechtlichen Prüfungen führt, die im anderen Rechtssystem gar nicht vorkommen. Ich nehme ein Beispiel: Gerade bei Fauna, Flora, Habitat, da gehe ich jetzt allerdings etwas über die Verfahrensweise hinaus, weil das dann wiederum in weiteren Teilen der Novellierung des Baugesetzes eine Rolle spielt, inwieweit die Ausstrahlungswertbogen, z. B. über Rücksichtnahme und dergleichen, von solchen Sondergebieten wie Fauna, Flora, Habitat über die räumlichen Grenzen hinaus ausstrahlt. Die stellt sich in den einzelnen europäischen Mitgliedstaaten außerordentlich unterschiedlich dar, weil es dort Komplikationen, wie wir sie auf Grund eines weitgefassten Rücksichtnahmegebots kennen, gar nicht gibt. Insofern finden wir jedenfalls, dass man die Trennung zwischen Plan-UP und Projekt-UP auf jeden Fall beibehalten sollte. Das heißt, dass man die Trennung, die der 10. und der 11. Erwägungsgrund vorsieht, auch im deutschen Recht nachzeichnet. Ich sehe nicht ein, dass wir das mit einem Risiko, das noch gar nicht genau kalkulierbar ist, in einer einheitlichen Prüfung zusammenfassen, zumal gerade die angesprochene Abschichtungsproblematik sich so einfach gar nicht darstellt. Vielen Dank!

**Vorsitzender:** Vielen Dank, Herr Dr. Haber! Jetzt gebe ich weiter an Herrn Prof. Dr. Reinhard Hüttl von der Technischen Universität Cottbus. Bitte schön, Herr Prof. Hüttl!

**Prof. Dr. Reinhard Hüttl:** Besten Dank, Herr Vorsitzender! Auch von meiner Stelle Dank für die Einladung! Ich will es kurz machen, denn fachlich kann ich mich im Prinzip nur an das anlehnen, was Herr Bachmann auch schon ausgeführt hat. Ich finde den Begriff Erheblichkeit zunächst hinreichend definiert. Was die Frage des Monitoring anbelangt, so gibt es in vielen Bereichen, aber auch hier, immer wieder Probleme, wenn es um die konkrete Umsetzung der relevanten Parameter oder Kriterien geht mit den entsprechenden Indikatoransprüchen, seien sie nun wägbare, also messbar, oder eher qualitativ einzuordnen. In dem Zusammenhang möchte ich - das tue ich natürlich nicht nur, weil ich an einer Universität bin - Forschungsbedarf anmelden. Wir haben hier noch erheblichen Aufklärungsbedarf, vor allem wenn es darum geht, diese Aspekte in diesen immer wieder von uns zitierten Nachhaltigkeitskontext zu stellen, also die Integration von ökologischen, soziokulturellen und ökonomischen Aspekten. Das ist in der Wissenschaft,

jedenfalls vom methodischen Ansatz her, noch nicht hinreichend gelungen und es verwundert deshalb nicht, dass hier der Schritt, hin zu einer Abstimmung wissenschaftlicher Erkenntnisse mit der Praxis, also mit den Akteuren, Probleme bereitet. Und das ist aus meiner Sicht etwas, was zwar nicht unmittelbar zu dieser Baugesetzbuchänderung Eingang findet, aber doch im Kontext beachtet werden muss, denn hier befinden wir uns noch etwas auf dünnem Eis.

**Vorsitzender:** Herr Professor Hüttl, vielen Dank! Ich gebe das Wort jetzt an die Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände weiter, zunächst Herrn Folkert Kiepe!

**Folkert Kiepe:** Vielen Dank Herr Vorsitzender, meine sehr geehrten Damen und Herren Abgeordneten! Auch wir als kommunale Spitzenverbände - ich darf das auch im Namen von Herrn Portz sagen - bedanken uns ausdrücklich für die Gelegenheit, uns auch in diesem Rahmen noch einmal äußern zu können. Bei der Gelegenheit möchte ich betonen, dass das Verfahren, das der Ausschuss, aber auch das Ministerium, gewählt haben, aus unserer Sicht geradezu beispielhaft ist für die Einbeziehung der Kommunen.

**Vorsitzender:** Das sollten Sie auch öffentlich sagen, denn es ist erstens wahr und zweitens tut es uns gut und drittens sollte es sich herumsprechen.

**Folkert Kiepe:** Ich sage es ja auch nicht nur als persönliche Meinung, weil ich es in den letzten anderthalb Jahren so erlebt habe, sondern weil das Präsidium des Städtetages und auch das Präsidium des Gemeindebundes das ausdrücklich gewürdigt haben. Diese frühzeitige Einbeziehung hilft uns allen, nicht nur in den Beratungsverfahren, sondern auch im Ergebnis. Ich habe das noch einmal so betont, weil ich dazu gleich auch noch mal etwas sagen möchte. Wir sind vor der Expertenkommission gehört worden, wir sind nach der Expertenkommission und deren Vorschlägen gehört worden, und wir sind sehr froh darüber, dass Sie wieder, wie auch bei der Baurechtsnovelle, das, was Sie als Referentenentwurf vorberaten haben, als Gegenstand eines Planspiels der kommunalen Ebene, nämlich den Städten, Gemeinden und Kreisen, zur Auswertung vorgelegt haben und die Anregungen mit in Ihr weiteres Gesetzgebungsverfahren nehmen. Das ist leider nicht der Normalfall. Wir finden dieses - auch für die Wissenschaft hier vielleicht ganz interessant - unter der Kategorie der Gesetzgebungslehre eigentlich bedenkenswert und auch nachahmenswert. Noch einmal zu dem Verfahren und den Fragen, die gestellt worden sind - deswegen auch diese

Vorbemerkung: Wir meinen, dass wir hier sehr gut in dem Zeitplan sind und, nach allen inhaltlichen Anregungen, auch in einem Stand, von dem wir meinen, dass, gerade unter Berücksichtigung der am vorigen Montag vorgestellten Ergebnisse des Planspiels, in den einzelnen, oft bis dahin vielleicht offenen, Fragen ausreichend Antworten gegeben worden sind, um das Gesetzgebungsverfahren in dem von Ihnen auch beabsichtigten Zeitrahmen - also bis Juli - in diesem Sommer zu Ende zu bringen. Ich betone das deshalb, weil wir als kommunale Gebietskörperschaften, und damit als Anwender, ein sehr großes Interesse haben, dass sich die Vorarbeit, die wir hier gemeinsam mit Ihnen und anderen geleistet haben, auch lohnt, in dem Sinne, dass wir dann auch zu dem eben genannten Datum Rechtssicherheit bekommen. Denn wenn wir das Verfahren in diesem Zeitrahmen nicht zum Abschluss bringen, dann - deswegen ist die Anregung von mir damit verbunden - mögen andere bitte noch mal darüber nachdenken, was es bedeuten würde, hier bestimmte Fragestellungen ganz von vorne zu diskutieren. Die müssen dann auch in Kauf nehmen, dass das EU-Recht dann möglicherweise unmittelbar gilt, mit ganz anderen Konsequenzen für die Praxis. Ich kann aus der Sicht der Praxis nur davor warnen, dieses Verfahren über die notwendigen Klarstellungen hinaus, die wir jetzt in diesem Abschnitt hier beraten, noch zu verlängern. Dann haben wir möglicherweise hinterher ein für die Praxis und für die Zielsetzung der Verwaltungsvereinfachung, die Sie, Herr Götz, auch angesprochen haben, schlechteres Ergebnis. Deshalb meine ich, sollten wir uns auf die Fragestellungen, die jetzt noch offen sind, konzentrieren. Die Frage von Herrn Spanier, ob die Integration, die Vereinfachung, gelungen ist, meine ich, kann man nach dem Ergebnis des Planspiels eindeutig mit ja beantworten. Die Integration, Prof. Battis hat ja darauf hingewiesen, dass wir nicht nur materielles Baurecht, sondern in wesentlichen Teilen im nationalen Recht auch Verfahrensrecht haben, und darum ist es eigentlich als absolut gelungen zu bezeichnen, was jetzt hier auf dem Tisch liegt, um die UP, die Umweltprüfung, in das Bauplanleitverfahren zu integrieren. Dass die EU-Richtlinie, das war die Frage von Herrn Götz, nicht nur ausreichend umgesetzt worden ist, sondern möglicherweise darüber hinausgegangen worden ist, das können wir nach unseren Beratungen mit unseren Mitgliedsstädten so nicht bestätigen. Im Planspiel ist ja auch nur an einer Stelle, da muss man vielleicht noch mal darüber nachdenken, darauf hingewiesen worden, dass möglicherweise eine Änderung des § 3 Absatz 1 überdacht werden sollte, ob man vielleicht verzichten könnte. Aber das ist nach der Auswertung, die wir auch zum Planspielergebnis intern vor-

genommen haben, die einzige Stelle, an der man den Entwurf noch mal ernsthaft kritisch prüfen sollte. Dass alle Bauleitpläne in die UP einbezogen worden sind, ob man da nicht möglicherweise die Flächennutzungsplanung ausnehmen könnte, so habe ich Ihre Frage verstanden, Frau Eichstädt-Bohlig. Unsere Antwort ist eindeutig ja, man sollte alle Bauleitpläne in dieses Verfahren einbeziehen. Differenzierungen ergeben sich ja dann automatisch in der nationalen Regelung zwischen den konkreten Bauleitplanungen und dem Flächennutzungsplan. Herr Günther sprach ausdrücklich den Erheblichkeitsbegriff an. Da meine ich - ein anderer Sachverständiger hat ja eben schon drauf hingewiesen - , dass das, was die Gesetzesebene angeht, eigentlich ausreichend geschehen ist. Eine Konkretisierung im Gesetz halte ich aus der Sicht der Praxis für gefährlich. Es ist ja auch im Plan-spiel von einigen Anwenderstädten darauf hingewiesen worden, dass man hier zwar aus der Sicht der Praxis Konkretisierungsbedarf sieht, aber eben nicht auf der Ebene des Gesetzgebers, sondern im Laufe der Erfahrung mit der Anwendung in Form von Arbeitshilfen usw. wird, wie Sie wissen, selbstverständlich hierzu auch ein Einführungserlass ergehen, bzw. auch die Länder werden dazu ergänzende Hinweise geben, je nach Bedarf, in der regionalen Besonderheit des jeweiligen Landes. Aber im Gesetzesverfahren würde ich diesen Begriff nicht weiter zu definieren versuchen, sondern es der Praxis überlassen. Soweit die Antworten von mir auf das, was an Fragen bisher aus meiner Sicht vorlagen.

**Vorsitzender:** Vielen Dank, Herr Kiepe! Bitte schön, Herr Potz!

**Norbert Portz:** In der Verantwortung, Herr Vorsitzender, vor den Abgeordneten, die mich ja zum Teil auch persönlich angesprochen haben, will ich dem auch gerne nachkommen, über das hinaus, was Herr Kiepe gesagt hat. Zunächst noch mal zu der Frage von Herrn Spanier, betreffend generelle UP-Pflicht sämtlicher Bauleitpläne. Eindeutiges ja, obwohl es vordergründig etwas mehr an Verwaltungsaufwand bedeuten könnte, weil damit die schwierige Prüfung den Kommunen genommen wird, im Einzelfall zu entscheiden, ist etwas UP-pflichtig oder nicht. Selbiges wäre faktisch auch eine UP-Prüfung und von daher ist systematisch dann die generelle UP-Pflicht die bessere Lösung mit der Maßgabe, da will ich deutlich noch mal darauf hinweisen, dass es zwei Ausnahmen gibt, die in § 13 beim vereinfachten Verfahren erwähnt sind, nämlich wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, bzw. in 34er Gebieten gibt es die zweite Ausnahme. Der Ansatz des nicht mehr ständigen Aufsichtens sozusagen ist insofern

durch die Integration in die Bauleitplanung, das war auch Ihre Frage, Herr Spanier, genutzt worden, indem man die UVP als einheitliches Trägerverfahren für im Prinzip alle 4 Umweltprüfungen hier vorgesehen hat. Das wird von unserer Seite ausdrücklich begrüßt. Es wird auch ausdrücklich begrüßt die Möglichkeit der Abschichtung, die ja Sinn gibt, dass man sagt, auf einer höheren Planungsebene, was da geprüft wird, braucht nicht mehr, zumindest wenn es doch schon geprüft wird, in diesem Umfang auf der nächst niedrigeren Ebene, also etwa Flächennutzungsplan im Verhältnis zum Bebauungsplan, oder Raumordnung im Verhältnis zum Flächennutzungsplan, doppelt geprüft zu werden. Herr Götz hat mich auch persönlich angesprochen und gefragt, inwieweit Europa hier das Ganze abdeckt. Da muss man z. Zt. vorsichtig formulieren, man wird das im Einzelfall sehen müssen. Bei Europa weiß man nie so genau, wie weit es abgedeckt wird oder wie weit man nicht sogar darüber hinaus oder auch dahinter geblieben ist. Ich denke, der Versuch oder zumindest die Umsetzungsweise ist handwerklich gelungen. Ein Kritikpunkt gerade auch für die von uns vertretenen kleineren und mittleren Städte und Gemeinden ist sicherlich das nicht ganz einfache Verhältnis von Umweltbericht oder genereller Bauleitplanung und den dort vorgegebenen umweltrechtlichen Prüfungen zu der Anlage. Also hier muss man sicherlich in der Praxis noch mal darüber nachdenken, weil doch in der Anlage, mit Prognoseentscheidungen etc. p.p., vieles einfließt, was möglicherweise nicht unbedingt europarechtlich vorgegeben ist. Ich nenne auch einen Punkt, zwar möglicherweise nur einen kleinen Punkt, bei dem ich glaube, dass der europarechtlich nicht vorgegeben ist, dass man nachher nämlich bei der Heilungsvorschrift von bestimmten Plänen und Programmen gerade für den Umweltbericht eine Einschränkung vorgenommen hat, bei der eben eine Heilung nicht in dem Maße möglich ist, wie das ansonsten der Fall ist; das ist der § 2 IV Absatz 3, nach dem, bezogen auf den Umweltbericht, eine Verletzung von Vorschriften nur dann unbeachtlich ist, wenn die Begründung hierzu in unwesentlichen Punkten unvollständig ist. Das ist sicherlich eine Einschränkung, die unseres Erachtens so nicht gerechtfertigt ist, ganz konkret bezogen auf den Umweltbericht, die übrigens auch europarechtlich nicht vorgegeben ist. Da wir einmal dabei sind bei der europarechtlichen Vorgabe möchte ich mit einem Annex auch noch einen Punkt berühren, der das Verhältnis und die Eigenverantwortung der Kommunen betrifft, nämlich eine Revisionsklausel, etwa nach 15 Jahren zwingend den Flächennutzungsplan überprüfen zu müssen. Sie ist europarechtlich nicht vorgegeben. Wir halten sie für überflüssig, weil rechtlich, das wissen wir alle, jetzt der Erfor-

derlichkeitsmaßstab des § 1 Absatz 3 BauGB gilt. Bebauungspläne, Bauleitpläne sind zu ändern, neu aufzustellen, soweit das erforderlich ist. Irgendwelche Zeitvorgaben bringen hier nicht weiter. Frau Eichstädt-Bohlig hat dann angesprochen, zusätzlich zu den bereits von mir erwähnten Punkten, das Monitoring. Zu dem Monitoring ganz klare Aussage, da gibt es für die nationale Ebene wenig an Gestaltungsspielraum, weil es europarechtlich vorgegeben ist. Dort wo der Gestaltungsspielraum allerdings besteht, – Frage: wer verantwortet das Monitoring? – hat allerdings der Gesetzgeber eine deutliche Akzentuierung auf die Kommunen gelegt. Das eigenverantwortliche Umweltmonitoring wird von uns nachdrücklich unterstützt, vorausgesetzt, es ist auf die Vollzugskontrolle beschränkt und, ein Blick in die Zukunft vorausgesetzt, dass das, was im Gesetzentwurf steht, nämlich dass die Fachbehörden den Kommunen hierzu die Informationen leisten, auch in der Praxis dann erfüllt werden wird. Und letzter Punkt, das ist sicherlich ein Punkt, der speziell aus unserer Sicht noch mal angesprochen werden muss: Herr Günther, Sie haben gefragt, mehr Mut zum Bürokratieabbau? Das ist das Votum zumindest des Präsidiums des Deutschen Städte- und Gemeindebundes. Sicherlich, die Situation in den einzelnen Bundesländern ist sehr unterschiedlich. Wir haben uns allerdings in einem Punkt dafür ausgesprochen, das Verhältnis Staat/Kommune neu zu ordnen und zwar durch eine Öffnungsklausel, was die Genehmigungspflicht für Flächennutzungspläne angeht. Sie wissen vielleicht, die Struktur in den einzelnen Bundesländern ist sehr unterschiedlich. In Niedersachsen ist man zur Zeit dabei, die Bezirksregierungen abzuschaffen. Die Frage ist dann die, wie wird das Verhältnis Staat/Kommunen dann neu geregelt? Wird es also wieder eine Genehmigungspflicht auf der nächst höheren staatlichen Ebene geben? Wir sagen da aus gut verstandener kommunaler Selbstverantwortung, nein. Das ist eine Möglichkeit, die sollte man durchaus den Kommunen optional, wie gesagt, nach Landesrecht, überlassen, weil sich in der Vergangenheit, aufgrund der Genehmigungsfreiheit für aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungspläne, die es seit vielen Jahren im Baurecht gibt, gezeigt hat, dass Kommunen eigenverantwortlich damit umgehen können. Vielen Dank!

**Vorsitzender:** Herr Portz, vielen herzlichen Dank ausdrücklich! Jetzt gebe ich weiter an den Beigeordneten Herrn Dr. Heinz Janning von der Stadt Rheine. Bitte schön, Herr Dr. Janning!

**Dr. Heinz Janning:** Danke, Herr Vorsitzender, meine Damen und Herren! These 1: Die Integ-

ration der gemeinschaftsrechtlichen Vorgaben in unser bewährtes Bauleitplanungssystem ist voll gelungen. Das sage ich als Praktiker, aber auch als Mitglied der Expertenkommission. Wir hatten ja schon damals als Praktiker mit Argusaugen darüber gewacht, dass keine unbedingten Verfahrenerschwerungen hier eingebaut worden sind. Ich kann also sagen, der Grundansatz stimmt, die strategischen Leitlinien finden unsere Zustimmung, und ich bitte das vor dem Hintergrund zu würdigen, dass Westfalen sehr sparsam mit Lob umgeht. Zweiter Punkt: Durchprüfung dieser Grundentscheidung auf die Fragen hin, die hier gestellt worden sind. Keine Angst, ich halte jetzt keinen langen Vortrag über alle strategischen Punkte, sondern nur über die, die hier fragend angesprochen worden sind. Da war zunächst die Frage, alle, oder erst abhängig machen von dem Screening, von dem Vorprüfen, und das konzentrieren auf diejenigen, bei denen wirklich nur erhebliche Umweltbeeinträchtigen zu besorgen sind. Ich gebe zu, zunächst hatten wir das auch so gesehen, aber das ist nur scheinbar kommunalfreundlich. Sie müssen nach dem Abwägungsgebot ohnehin abschließend prüfen und können sich nicht mit überschlagartigen Prüfungen begnügen. Wenn Sie es aber ohnehin gründlich machen müssen und kommen zu dem Ergebnis, es passiert nichts mit den Umweltschutzgütern, dann schreiben Sie es doch rein, dann haben Sie die Umweltprüfung mit Umweltbericht abgeschlossen. Warum also das ganze Hin und Her mit der Vorprüfung? In der Praxis in Rheine haben wir diesen ganzen „Heckmeck“, sage ich jetzt mal bewusst aus der Praktikerperspektive, weggelassen, weil wir sagen, wir machen uns doch keinen Stress mit dem Vorprüfen, wenn wir eh das zu Ende prüfen müssen in Bezug auf das Abwägungsgebot. Es ist also nur unnötiger Aufwand gewesen, und die Regel war im Zweifel immer sofort, die Umweltprüfung durchzuführen. Das dazu. Das Zweite ist, der Gesetzentwurf muss sich natürlich auf die erheblichen Umweltauswirkungen beschränken, also nur diese in den Blick nehmen. Alles andere wäre von der Praxis her gar nicht leistbar. Nun ist die Frage, wollen Sie das im Gesetz definieren oder nicht? Ich kann nur dringend davon abraten. Einmal würden Sie dann materiellrechtliche Vorgaben geben, die von Europa gar nicht kommen, das sind alles nur Verfahrensvorgaben. Und zum Anderen, ich will das nur an einem kleinen Beispiel deutlich machen, es wäre ein überhaupt nicht durchsetzbares Unterfangen, den Erheblichkeitsbegriff irgendwie gesetzlich zu definieren. Nehmen Sie als Erstes das Schutzgut Mensch, dann nehmen Sie noch die Gesundheit und nehmen dann meinetwegen die Immission und nehmen darunter die Lärmimmission. Erheblich wird ja dort ausgedrückt in Grenzwerten und Richt-



werten. Da haben Sie liebevolle Differenzierungen: Sportlärm, Gewerbelärm, Fluglärm, Verkehrslärm u. s. w.. Jetzt stellen Sie sich mal vor, Sie würden also die erheblichen Immissionen im Gesetz definieren wollen, ein schier unmögliches Unterfangen. Also mit anderen Worten, mit dem unbestimmten Begriff erheblich kommen wir Praktiker schon hin. Dass es dazu Hilfestellung geben sollte, das ist eine andere Sache. Für den Gesetzgeber sollte das der Punkt sein: Das ist a) praktisch unmöglich und b) gefährlich, weil über diese Ebene plötzlich materiellrechtliche Vorgaben eingespeist werden, die hier gar nicht anstehen. Dann eine weitere Geschichte, die liegt uns sehr am Herzen als Praktiker: Wir waren sehr froh, dass es gelungen ist, ein einheitliches Verfahren zu entwickeln. Stellen Sie sich den Stress vor, wenn wir noch diese ganzen Ob-Streitereien der Projekt-UVP mitschleppen müssten und das bei Bebauungsplänen, bei denen streitig ist, ist es nun ein Projekt-UVP oder ist es Plan-UP u. s. w?. Das wäre ein „gräuliches“ Unterfangen geworden. Deswegen sind wir geradezu dankbar, dass man dies zu einem einheitlichen Verfahren zusammengefasst hat und wir diesen Stress nicht haben. Dafür, dass das ein einheitliches Verfahren ist, nehmen wir gerne in Kauf, dass wir ein paar Zusatzpunkte erledigen müssen, die die Plan-UVP im Gegensatz zur Projekt-UVP fordert. Aber dieser geringe Mehraufwand steht in keinem Verhältnis zu dem Streitaufwand, wenn wir das hätten getrennt machen müssen. Die anderen umweltrelevanten Verfahren, die haben wir doch ganz prima hingekriegt. Ob es deutsche Vorgaben sind, wie die Eingriffsregelung, das machen wir locker. Die FFH-Richtlinie kann man natürlich nicht voll integrieren, das ist eine andere Systematik. Auch dieser Umgebungsschutz wirft uns nicht um. Das ist eine Abwägungsvorgabe, und die ist zu berücksichtigen und nicht zu beachten. Das kriegen wir hin. Es wäre also aus meiner Sicht wirklich schlimm, wenn man das wieder „aufdröseln“ würde. Ich kann Sie nur dazu ermuntern, diese drei angesprochenen Punkte so zu lassen wie sie sind. Also die Grundrichtung stimmt. Dritter Punkt: Ich habe zu den Ausformulierungen noch ein paar Wünsche offen. Ich muss dazu sagen, die Grundsatzebene stimmt, jetzt kommt der Feinputz. Der erste Wunsch ist hier schon angesprochen worden, deswegen kann ich es kurz machen: Die Anlage zum Gesetz, die Vorgaben hat a) für die Umweltprüfung, für die Methodik und b) für den Inhalt des Umweltberichtes, da muss noch ein bisschen nachgebessert werden, dass das stimmt. Das muss nochmals überarbeitet werden, damit die Praxis insbesondere weiß, was muss unbedingt im Umweltbericht stehen. Das ist für uns sehr wichtig. Das Zweite, da stehe ich schon fast ganz alleine, weil im Planspiel das auch nicht

so problematisch gesehen wird, aber ich würde es doch gerne ansprechen: Artikel 9 der Plan-UP-Richtlinie, worin festgelegt wird, dass der Plan nach Verabschiedung bekannt gemacht wird, aber auch in einer zusammenfassenden Erklärung erläutert werden muss, wie mit den Umweltbelangen umgegangen worden ist, u. s. w.. Dazu hatte ich in meinem schriftlichen Votum ausführlich dargelegt, dass alle die Informationen, die wir gemäß den EU-Vorschriften bei der Bekanntgabe des Planes beibringen müssen, doch in einer deutschen Planbegründung stehen. Und deswegen ist es doch die Überlegung, ob man nicht sagen kann, dass diese zusammenfassende Erklärung des Artikels 9 nicht die Planbegründung ist. Darin finden Sie alle Informationen, die in der zusammenfassenden Erklärung stehen sollen. Da wäre also mit einem „Federstrich“ eine Vereinfachung möglich. Ich weiß, das ist mutig, vielleicht auch ein bisschen risikoreich. Aber ich möchte diesen Wunsch wenigstens anmelden, dass man das nochmals prüft. Das Andere ist eine scheinbare Kleinigkeit, Herr Portz hat das auch schon als Petitum angesprochen: Wir sehen als Praktiker nicht ganz ein, warum man die Fehlerfolgenregelung so verschärft. Es geht nämlich darum, dass ein Begründungsfehler, wenn etwa eine Begründung unvollständig ist, unbeachtlich ist. Wenn sie natürlich Grundelemente der Abwägung nicht enthält, dann ist das nicht eine fehlerhafte, sondern eine fehlende Begründung. So hat die Rechtsprechung das entwickelt. Dabei sollte man es belassen. Der Entwurf sieht aber vor, dass unbeachtliche Begründungsfehler nur dann im Umweltbericht und in dieser Erklärung vorliegen, wenn diese in unwesentlichen Punkten unvollständig sind. Diese Verschärfung sehen wir nicht so ganz ein, und ich weiß auch nicht, was die Rechtsprechung daraus macht. Also kurzum, die Grundrichtung stimmt ohne Einschränkungen. Das ist selten, dass Praktiker das so uneingeschränkt sagen. Die drei Wünsche, die ich als Praktiker habe, sind erstens, die Anlage zu verbessern, damit wir klare Vorgaben haben, was im Umweltbericht stehen muss und dann auch bei der Rechtskontrolle durch die Gerichte gute Chancen haben. Zweitens bitte ich bei der zusammenfassenden Erklärung zu überlegen, ob nicht eine Klarstellung des Gesetzgebers genügt, dass eine deutsche Planbegründung bereits diese Erklärung enthält. Und schließlich sollte man die Verschärfung bei der Fehlerfolgenregelung noch einmal überdenken. Danke schön!

**Vorsitzender:** Wir haben zu danken. Vielen Dank, Dr. Janning! Jetzt geben wir weiter Frau Landrätin, Sie haben das Wort, bitte schön Frau Kockert!

**Petra Kockert:** Herr Vorsitzender, sehr geehrte Damen und Herren! Ich konnte mich leider nur kurz auf den heutigen Tag vorbereiten, weil ich für Herrn Landrat Dr. Lenk eingesprungen bin und muss leider um 12.30 Uhr auch schon wieder gehen, weil ich um 15.00 Uhr eine andere Veranstaltung bei uns habe. Ich möchte kurz darauf zurückkommen, was die Vertreter der Spitzenverbände gesagt haben. Das wird auch von uns geteilt. Ich finde es gut, dass wir zu einem einheitlichen Verfahren kommen. Allerdings kann ich einen Bürokratieabbau in Größenordnungen durch dieses Gesetz nicht feststellen. Ich meine, wir haben sehr viel Bürokratie und wir brauchen noch lange, um diese abzubauen. Dass gerade dieses Gesetz als Abbaugesetz von Bürokratie gesehen wird, kann ich nur schwer nachvollziehen. Ein einheitliches Verfahren, genau das, was Herr Dr. Janning hierzu gesagt hat, kann ich voll unterstützen. Ich denke auch, dass wir noch klare Vorgaben brauchen in der Anlage, die uns helfen, dort weiter voranzukommen. Ansonsten denke ich, dass ich das, was von meinen Vorrednern hier vorgetragen wurde, nicht zu wiederholen brauche. Ich danke Ihnen!

**Vorsitzender:** Vielen herzlichen Dank für Ihre Darstellung! Ich weiß natürlich um die Arbeit von Landräten. Ich war 26 Jahre Mitglied in einem Kreistag und weiß die hohe Arbeit gerade auch in Flächenlandkreisen zu schätzen. Ja, jetzt geben wir weiter an Herrn Prof. Dr. Matthias Schmitt-Preuss und darf Sie, Herr Professor, um Ihren Beitrag und die Beantwortung der Fragen bitten. Bitte schön!

**Prof. Dr. Matthias Schmitt-Preuss:** Herr Vorsitzender, meine Damen und Herren, zunächst herzlichen Dank für die freundliche Einladung auch von meiner Seite! Und nun gleich zu der Frage, die insbesondere Sie, Herr Götz, gestellt haben. Die Richtlinie ist richtig umgesetzt und umgesetzt heißt eben auch nicht zu viel. Die Philosophie der Richtlinie, vielleicht diese kleine Vorbemerkung, ist ja sozusagen doppelgestaltig: Einmal, effiziente Ermittlung des umweltrelevanten Sachverhalts. Warum? Weil man davon ausgeht, und das ist unserem Bauplanungsrecht gar nicht fremd, wenn der Plangeber die notwendigen Informationen hat, wenn also der Sachverhalt richtig aufgearbeitet ist, dann kommt auch substantiell, materiell, eine gute Sachentscheidung raus. Das ist die Philosophie des prozessualen Ansatzes der Richtlinie, angelsächsisch geprägt. Aber wenn wir auf unser bewährtes Bauplanungsrecht, das Planaufstellungsverfahren, schauen, da stellen wir fest, das ist gar nicht so neu, das haben wir in unseren Planungsschritten, Abwägungsvorgängen etc., längst schon in unserem nationalen Recht. Deshalb ist es richtig,

dass der Regierungsentwurf hier eine Strategie gewählt hat, im Rahmen des überkommenen und bewährten Bauplanungsrechts, was wir im BauGB haben, in diesem Rahmen jetzt die gemeinschaftsrechtlichen Anforderungen zu integrieren. Das wäre Integration Nr. 1. Integration Nr. 2 ist Plan-UP und Projekt-UVP, soweit es geht, natürlich nur, vielleicht darf ich es auch hier an Ihre Adresse sagen, soweit es geht zu integrieren, zu kombinieren. Natürlich wird in der Hierarchie nachher nach Konkretisierungsstufen noch abgeschichtet und damit, Herr Götz, bin ich bei dem zweiten Element. Das war also die Ziellinie der Plan-UVP, der Sie sich als Gesetzgeber ja stellen müssen in der Umsetzung. Es war die Ziellinie, relevante Umweltauswirkungen richtig zu ermitteln. Das Zweite aber ist, und das ist ja Hintergrund auch der Fragen, die allgemein gestellt wurden, das ist Abschichtung, Effizienz, Vereinfachung, nicht nur als Umsetzungskonzept des nationalen Gesetzgebers, sondern, ich meine, das steht schon in der Richtlinie drin. Ich weise beispielhaft auf den Artikel 4 Absatz 3 hin. Da steht Abschichtung, da steht etwas übrigens von der Pyramide der Ebenen und daraus ist, glaube ich, eindeutig zu entnehmen, dass es auch der Richtlinie selbst darum geht, Übermaß zu vermeiden. Also, Summa Summarum, die Umsetzungsstrategie, der Sie sich ja stellen müssen, das ist zu betonen, die Umsetzungsstrategie nicht zu viel, am Besten gar nicht draufsatteln, sondern das Notwendige umsetzen, das aber effizient und zielgerichtet tun. Jetzt gehe ich, wenn Sie erlauben, ein paar Punkte durch, die angesprochen werden müssen und zum Teil auch schon angesprochen wurden. Das eine ist eben der Anwendungsbereich. Die unabhängige Expertenkommission hatte ja die Empfehlung gegeben, der Regierungsentwurf hat sich dem angeschlossen: Regel-Ausnahme-Prinzip. Regel, alle Bauleitpläne auf Flächennutzungspläne rein aber das Ventil, wenn auch nur in eng begrenzten Fällen, des § 13. Wenn man sich das mal in der Richtlinie anguckt, dann kann man das so machen. Das ist richtig und konform. Man könnte natürlich auch den individuell konkreten Einzelprüfungsweg gehen, das bietet die Richtlinie auch an. Dies haben Kommission und Regierungsentwurf nicht gemacht, ich meine zu Recht nicht, weil es doch auch ein Stück Entlastung bietet, wenn man weiß, alle ja, als Regel und nicht, das ist hier schon deutlich geworden, im Wesentlichen dann doch prüfen muss, also den Aufwand sowieso tragen muss. Dann kann ich auch gleich sagen mit der Ausnahme des § 13, das ist abstrakt, generell und klar, im Prinzip alle rein. Also, ich meine, dass diese Grundentscheidung auch im Regierungsentwurf richtig, konform und auch sachgerecht ist. Zweiter Spezialpunkt: Scoping. Also da muss man klar sagen, das habe

ich in meiner schriftlichen Stellungnahme ja auch deutlich hervorgehoben, also 3 I, in dieser Phase 1, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, wie es jetzt heißt, da ist ja jetzt das Scoping, also die Diskussion der Prüftiefe und des Rahmens der Prüfung, jetzt hineingenommen worden, ist, wenn man die Richtlinie anschaut, nicht Richtlinien geboten. Dennoch meine ich, sollte man daran festhalten, denn die Umsetzungsfrist für die Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie, insofern darf ich wohl sagen, da ist heute ein Rekord drin erzielt worden, das ist, die frühest mögliche, die rascheste Umsetzung, läuft erst am 25. Juni 2005 ab. Also, ich verstehe den Regierungsentwurf so, dass er die Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie, wenn Sie so wollen, antizipativ schon umsetzen wollte. In dieser steht nämlich drin, dass das Scoping mit Öffentlichkeitsbeteiligung gemacht werden muss. Also ich finde es richtig, dass man nicht in einem Jahr sich wieder hier an den Tisch setzt und das Gesetz erneut ändert, sondern, wenn Sie so wollen, antizipativ jetzt schon das macht, was ohnehin kommt. Im Übrigen ein kleiner Hinweis auf das Kiewer ESPOO-Konventions-Protokoll, da ist völkerrechtlich die selbe Verpflichtung mit enthalten, ist also zwar nicht UP-Richtlinien geboten, aber doch sozusagen antizipativ, weil es in einem Jahr ohnehin käme, in Ordnung. Nächster Punkt: Die Grundstruktur ermitteln, bewerten, als Verfahrensschritte, und dann steht im Gesetz wie in der Richtlinie, berücksichtigen, in der Sachentscheidung, in der Planentscheidung. Das ist völlig korrekt übernommen, also, positive Beurteilung. Monitoring: Wenn man auf den ersten Blick dieses Institut hört, muss man sozusagen die „rote Lampe“ angehen sehen. Denn da steckt natürlich ein gewisses Potential an Risiken drin, Risiken regulatorischen Übermaßes. Aber ich glaube, dass die vorgeschlagene Vorschrift allen Versuchungen, da ein Übermaß zu praktizieren, soweit es geht, entgegentritt. Richtig ist auch, dass die Kommunen hier mit dieser Aufgabe des Monitoring betraut sind, und ebenso richtig ist auch, dass die Kommunen hier in der Frage des wie, nach den Instrumenten, breitesten Spielraum bekommen haben. Vielleicht in einem Punkt ein bisschen Kritik, und da darf ich die Frage von Herrn Götz ganz konkret aufnehmen, zu der zusammenfassenden Erklärung: Ich habe in meiner schriftlichen Erklärung gesagt und wiederhole dies hier, also, da scheint mir in Art. 9 I b der Richtlinie des Guten zu viel getan worden zu sein. Wenn ich das hier sehe, hat der Regierungsentwurf in § 2a, Satz 1, Nr. 3 die Erklärung zum Umweltbericht, wie es da heißt, in die Planbegründung hineingenommen. Ich habe das versucht darzulegen, das ist auch an den Vertreter der Bundesregierung gewandt, der ist eigentlich der Einzige allerdings auch

nicht völlig Unwichtige. Insofern würde ich den Akzent, Herr Janning, doch deutlich noch verstärken, dass jetzt von der Richtlinien rechtlichen Seite aus und nicht von der, sage ich mal, kommunalpolitischen Seite aus, sondern Richtlinien rechtlich scheint mir hier wirklich ein Risiko zu liegen. Ich wäre dankbar, wenn vielleicht das noch mal erwogen wird. Jetzt ist es doch so, dass die zusammenfassende Erklärung, anders als in Art. 9 I b, da steht ganz klar drin, dass das nach Abschluss des gesamten Entscheidungs- und Planaufstellungsverfahrens geschehen soll, im Regierungsentwurf, es wird gar nicht von zusammenfassender Erklärung gesprochen, sondern nur immer von der Erklärung zum Umweltbericht, diese richtigerweise zusammenfassende Erklärung zur Planbegründung vorgezogen wird. Also, in dem Zeitpunkt, in dem zum ersten Mal die Öffentlichkeit unterrichtet wird, im Offenlegungsverfahren, da bereits muss schon jetzt diese zusammenfassende Erklärung existieren und zwar als separate Äußerung. Ich will hier einmal ganz weglassen die Fragen der inneren Konsistenz mit den anderen Elementen der Planbegründung, Umweltbericht. Allein vom Wortlaut her, wenn Sie den neuen Art. 9 I b lesen, da steht das so, da habe ich doch gewisse Bedenken, um es vorsichtig auszudrücken, da steht doch so eindeutig drin, dass dies „post festum“ geschieht, also nach Abschluss der Sachentscheidung, also, wenn Sie so wollen, beim Bebauungsplan nach Abschluss des Planbeschlusses durch den Gemeinde- oder Stadtrat. Dann erst soll, für mich ist das eine Art Information, ich will das mal salopp ausdrücken, das ist wie eine etwas qualifizierte Presseerklärung, sie „postfestum“ zur allgemeinen Information herausgeben werden, nachdem der Rat längst entschieden hat. So steht es ausdrücklich im Art. 9 I b drin. Und deshalb bin ich darüber überrascht gewesen. Wir haben das in der unabhängigen Expertenkommission auch nie diskutiert, weil das auch gar nicht herangetragen wurde. Also, ich sehe hier ein kleines, um es vorsichtig auszudrücken, Umsetzungsproblem, und es wäre schade, wenn uns 3 Jahre später der EUGH bescheinigen würde, hier habt ihr ein Übermaß gemacht. Denn jedenfalls diese zusammenfassende Erklärung ist nach der Konzeption und auch nach dem Geist - ich sagte ja nicht draufsatteln, Vereinfachung, Effizienz, Beschleunigung - nicht Gegenstand all dessen, was dynamisch fortgeschrieben werden muss im Planaufstellungsverfahren. Ich will das aus Zeitgründen hiermit bewenden lassen. Summa summarum - alles wunderbar umgesetzt, nur dieser kleine Schönheitsfehler bezüglich des Art. 9 I b, da bitte ich noch mal nachzudenken, ob man da nicht vielleicht auch zu einer anderen Umsetzung kommen könnte. Herzlichen Dank, Herr Vorsitzender!

**Vorsitzender:** Wir haben uns bei Ihnen zu bedanken, gerade für solche Hinweise, die möglicherweise auch das Gesetz hier insgesamt praktikabler machen. Jetzt würden wir weiter geben an Frau Rechtsanwältin Petra Nüssle. Sie sind ja in Vertretung Ihres Präsidenten Gerd Sonnleitner da. Bitte schön, Frau Nüssle, Sie haben das Wort!

**Petra Nüssle:** Herzlichen Dank, Herr Vorsitzender, auch herzlichen Dank, dass ich unseren Präsidenten hier vertreten durfte, hier in diesem Kreise! Sie entnehmen unserer Stellungnahme bzw. der Stellungnahme von Präsident Sonnleitner, dass wir uns, der Deutsche Bauernverband, mehr auf diese Regelungen, die klar über das EU-Recht hinaus gehen, sprich, die Regelungen zur Landwirtschaft, beziehen möchten. Wenn wir aber jetzt schon in diesem erlauchten Kreise auch zu dieser Thematik gefragt werden, möchte ich doch zu bedenken geben, dass wir, gerade die Landwirtschaft, leidige Erfahrungen mit der Umsetzung von EU-Recht gemacht haben in der Vergangenheit. In der Vergangenheit wurde bezüglich unserer Betriebe häufig viel mehr national gefordert, ich erinnere nur an UVP. Und deshalb würden wir Sie doch bitten, nicht zusätzliche Sachen einführen zu wollen, sondern die UP nur dort zur Anwendung kommen zu lassen, wo sie dann das EU-Recht vorsieht, also deshalb nicht beim Flächennutzungsplan, wenn es auch die Sachverständigenkommission damals anders gesehen hat. Herzlichen Dank!

**Vorsitzender:** Wir danken Ihnen und jetzt geben wir weiter an Herrn Christfried Tschepe von der Bundesarchitektenkammer. Bitte schön, Herr Tschepe!

**Dipl.-Ing. Christfried Tschepe:** Vielen Dank, Herr Vorsitzender, schönen guten Tag, meine Damen und Herren! Bundesarchitektenkammer, vielleicht deswegen vorab noch 2 Vorbemerkungen: Ich selber bin Stadtplaner und vertrete die Stadtplaner in der Bundesarchitektenkammer. Das sind also die Praktiker, die ganz unten an der Basis, in den Kommunen bzw. im Auftrag der Kommunen, das umsetzen, was wir hier heute beraten. Wir haben uns deswegen auch ganz bewusst mit den anderen Berufsverbänden in den letzten 2 Jahren intensiv abgestimmt. Das sind die SRL, IFR, BDA, BDLA und die Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung. Und nun ganz konkret zu den einzelnen Fragen hier: Ganz grundsätzlich, das hatten wir in der schriftlichen Stellungnahme auch deutlich gemacht, begrüßen wir ausdrücklich den hier vorgelegten Gesetzentwurf und ich schließe mich, gerade was das Verfahren, was das Zustande-

kommen dieses Gesetzentwurfes angeht, ausdrücklich hier auch nochmals der Stellungnahme von Herrn Kiepe an. Das ist in der Art und Weise, wie das aufgebaut worden ist und wie die, die das nachher umsetzen müssen, beteiligt worden sind, vorbildlich gewesen. Zur konkreten Frage der Umsetzung UP-Richtlinie begrüßen wir also den Aufbau hier auch, so wie er vorgesehen ist, sehen hierin ausdrücklich auch eine Chance, dass diese UP-Richtlinie in einer Weise umgesetzt wurde, dass die Umweltprüfung zum Regelverfahren erklärt worden ist und verweisen hier noch mal darauf, dass die hier schon gelegentlich angesprochenen Differenzierungen in der Praxis eher zusätzliche Probleme bereiten würden. Also, es gibt immer dieses Zauberwort Deregulierung, aber, wenn Sie in ein Gesetz reinschreiben, dass unter Bedingung a von § 3 und unter Bedingung b von § 4 und unter Bedingung c von § 5 Verfahren XY abgewichen werden kann, dann ist das nicht hilfreich. Dann mag das auf den ersten Blick nach Deregulierung im Gesetzestext klingen. In der Praxis bedeutet das aber, dass sie auf der Ebene der Kommunen, die eben in der Regel nicht professoralen Rechtsbeistand haben, dass sie dort Rechtsunsicherheit, Verzögerungen, Mehrkosten verursachen. Also deswegen sollte man sich das sehr genau ankucken, wie weit Sie mit dem Zauberwort Deregulierung an der Basis eher Probleme schaffen in den Kommunen und bei den Kolleginnen und Kollegen, die das umsetzen. Konkret zur Umsetzung der UP-Richtlinie: Wir sind der Meinung, dass diese generelle Umsetzung, in allen Verfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, ganz ausdrücklich auch für die hier genannten Satzungstypen des § 34 gelten sollte. Denn hier bei den Satzungen, mit Ausnahme der Klarstellungssatzung, werden ja Flächen, die bisher dem Außenbereich zugeordnet werden, zu Bauland gemacht, und das ist für uns ganz klar, dass das im Sinne der UP-Richtlinie bedeutet, dass dort auch eine Umweltprüfung erforderlich ist. Wir begrüßen ausdrücklich, dass die Bundesregierung hier im Gesetzentwurf die Integration der Umweltprüfung gemäß EU-Recht dazu genutzt hat, die ganzen §§ 1 – 4 systematisch neu zu strukturieren. Das ist jetzt für den Praktiker ein ganzes Stück handhabbarer und verständlicher geworden. Dies ist ein Anliegen, das wir auch immer wieder haben, dass es wichtig ist, dass eben die, die nicht Jura studiert haben, die das umsetzen müssen, in der Lage sind, den Willen des Gesetzgebers zu verstehen und dass man eben ab und zu auch mal ins Gesetz Dinge reinschreibt, die eigentlich nicht reingeschrieben werden müssten unter rechtssystematischen Gründen, die aber in der Praxis einfach hilfreich sind. Und hier möchte ich besonders erwähnen die Umstrukturierung und die Klar-

stellung im Verfahren § 3 bzw. § 4, die Zweistufigkeit: frühzeitige und eigentliche Auslegung, was in vielen Kommunen übrigens schon längst gemacht worden ist. Dass das jetzt so klar im Aufbau vorgegeben worden ist, sieht auf den ersten Blick so aus, als wenn es eine zusätzliche Regulierung darstellt, aber den Kommunen und uns, die wir das umsetzen in der Praxis, helfen solche klaren Regelungen, die nicht allzu viele Spielräume bieten im Sinne von Rechtssicherheit und zügigen Verfahren. Wo keine klaren Regelungen sind, nämlich beim Stichwort Überwachung, also Umsetzung der UP-Richtlinie, gibt es, das sage ich hier auch ganz offen, jetzt schon im Vorfeld bei den Kommunen und bei den Kolleginnen und Kollegen Unsicherheit, wie sie denn dieses Monitoring, diese Überwachung, nachher rechtssicher umsetzen sollen. Wir haben Verständnis dafür, dass die Bundesregierung gesagt hat, das jetzt ist ein Einstieg in dieses Verfahren, und wir geben ausdrücklich den Kommunen auch die Chance, dieses dann auszugestalten. Deswegen ist jetzt auch unsere Anregung, nicht hier nochmals detaillierte Regelungen zur Art der Umsetzung zur Überwachung zu machen. Aber hier gibt es eine gewisse Verunsicherung, wie man das hinbekommen soll, und das muss im weiteren Verfahren sorgfältig beobachtet werden. Deswegen haben wir auch die Anregung gegeben, dass hier die Wissenschaft und die Regierung diese Umsetzung der Überwachung im weiteren Verfahren intensiv begleiten. Wir erhoffen uns, dass durch eine intensive Begleitung hier frühzeitig ggf. gegengesteuert werden kann, wenn sich zeigt, dass das Thema Überwachung für die Kommunen zu einem Problem wird. Das gilt übrigens an ein paar anderen Stellen auch, dass wir für eine gewisse Offenheit, nicht gegen eine gewisse Offenheit, sind, aber dass wir da uns wünschen, dass dann sowohl die Bundesregierung als auch die Wissenschaft die Umsetzung mit einer entsprechenden Forschung und Rechtstatsachenforschung begleitet. Letzter Punkt zum Thema Regulierung oder auch Deregulierung: Es ist hier kritisch angemerkt worden von Herrn Portz die Revisionsklausel im Zusammenhang mit dieser etwas über das EU-Recht hinausgehenden Einführung. Wir sprechen uns ganz eindeutig für die Revisionsklausel beim Flächennutzungsplan aus. Diese 15-Jahresfrist ist nicht unzumutbar, und auch das ist wieder ein Stück Regulierung im Sinne der Praxis. Denn wir sind ohnehin gehalten, eigentlich den Flächennutzungsplan in der Praxis regelmäßig auf seine Tauglichkeit, auf seine Praxisrelevanz, zu überprüfen. § 1 Abs. 3 BauGB sagt hier klar aus, dass wir im Grunde genommen dieses immer im Blick haben müssen, ob der Flächennutzungsplan noch den aktuellen Zielen der Entwicklung und den allgemeinen politi-

schen, gesellschaftlichen Entwicklungen der Kommune entspricht. Hier besteht Hilfestellung, also dass wir dann auch gegenüber den Gemeindevertretern und vor allem gegenüber dem Kämmerer deutlich machen können, hier gibt es eine Revisionspflicht. Die ist nicht nur allgemein formuliert im § 1, sondern die ist ganz konkret ausformuliert mit diesen 15 Jahren und deswegen, auch wiederum im Sinne einer Hilfestellung für die Praxis, das, was bisher allgemein vorhanden war, nun auch mit einer konkreten Jahreszahl zu benennen. Also, ja auch zur Revisionsklausel und insgesamt ausdrückliche Begrüßung dieses Regierungsentwurfs.

**Vorsitzender:** Vielen herzlichen Dank, Herr Tschepe! Ich hatte kürzlich einen Traum und der ging so, dass ich geträumt habe, wir hätten hier im Bundestag ein Gesetz beschlossen, das auch Nichtjuristen ohne weiteres lesen können. Und ich glaube, das wird ein Traum bleiben. So, aber man darf ja Träume haben und man soll zumindest die Zielsetzung nie aufgeben, dass es endlich mal gelingt, dass man mit einer normalen deutschen Sprache, einem normalen deutschen Bildungsniveau, nicht unbedingt unter Einbeziehung von Pisa, grundsätzlich das lesen und auch verstehen könnte. Ich hoffe, dass unsere Träume irgendwann mal wahr werden. Ich gebe weiter an Herrn Dipl.-Ing. Karl Zwermann. Herr Zwermann, Sie sind es ja gewohnt mit Ihrem Alphabet immer als Letzter zu kommen, und auch hier bei uns dürfen Sie in dieser Reihenfolge sprechen. Bitte schön!

**Dipl.-Ing. Karl Zwermann:** Sie haben Recht. Herr Vorsitzender, meine sehr verehrten Damen und Herren, ich möchte mich herzlich bedanken für die Einladung! Wir vom Gartenbau haben uns beschäftigt mit der Außenbereichsbebauung und ich kann mich in vielen Teilen den Vorrednern anschließen, ganz besonders Frau Nüsse, und ich möchte meine Stellungnahme auf den Außenbereich beschränken. Schönen Dank!

**Vorsitzender:** Herr Zwermann, wenn die Gartenanlagen auch immer so schnell gingen, wie Ihr Beitrag. So, jetzt gehen wir in die zweite Runde. Ich bedanke mich zunächst einmal. Ich glaube, wir haben viele, sehr gute Anregungen schon bekommen. Jetzt in der zweiten Runde gehe ich wieder nach dem Schema vor und gebe zunächst mal Berichterstatter Wolfgang Spanier, Sozialdemokratische Fraktion, das Wort. Bitte Kollege Wolfgang Spanier!

**Abg. Wolfgang Spanier:** Ja, in der zweiten Runde soll es um die Genehmigungs- Zustimmungs- und Abstimmungserfordernisse gehen,

soweit sie hier geregelt sind. Ein ganz wichtiger Aspekt ist hier gerade angesprochen worden von Herrn Schmitt-Preuss. Das ist der § 3 Abs. 1 und es ist nochmals klargemacht worden, dass dieses sozusagen im Hinblick auf die 2005 gültig werdende Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie hier schon im gleichen Zuge vorgesehen ist. Ich erwähne das deswegen noch einmal, weil im Planspiel wir darauf hingewiesen worden sind, noch einmal zu überprüfen, ob wir hier Spielraum hätten. Wenn man das mit einbezieht, denke ich, ist es vernünftig, dass es in einem Zuge hier mit zu berücksichtigen. Deswegen auch jetzt wieder eine weit gefasste Frage: Gibt es über diesen Punkt hinaus aus Ihrer Sicht, was diese Bereiche Genehmigung, Zustimmungs- und Abstimmungserfordernisse betrifft, noch darüber hinausgehende Anregungen?

**Vorsitzender:** Vielen Dank, Kollege Wolfgang Spanier! Ich gebe jetzt weiter an den Berichterstatter von der CDU/CSU-Fraktion. Die CDU/CSU-Fraktion wird die Wortmeldung teilen. Es redet zunächst der Sprecher Peter Götz und dann der Kollege Markus Grübel. Bitte schön, Kollege Peter Götz!

**Abg. Peter Götz:** Vielen Dank, Herr Vorsitzender! Ich möchte mich auch mit meiner Fragestellung noch einmal dem Außenbereichsfall zuwenden und zwar im Zusammenhang mit der Zurückstellung von Baugesuchen. Ein Feld, welches nicht ganz unwichtig ist, weil es ein neues Instrument im Planungsrecht darstellt, dass es möglich sein soll, in Zukunft auf der Flächennutzungsplanebene Baugesuche zurückzustellen, was ich vom Grundsatz her begrüße. Die Frage ist, inwieweit erwarten die Kommunen - deshalb geht die Frage auch vor allen Dingen an Frau Landrätin Kockert und Herrn Dr. Janning - inwieweit erwarten die Kommunen von der Möglichkeit, Baugesuche im Flächennutzungsplan zurückzustellen, Vorteile? Inwieweit ist die im Gesetz vorgesehene Einjahresfrist ausreichend und haben Sie Verständnis dafür, dass der Gesetzentwurf bei der Zurückstellung von Baugesuchen explizit die Windenergieanlagen ausschließt? Also, ganz konkret gefragt, es sind eine Reihe von neuen Instrumenten enthalten, wo Baugesuche zurückgestellt werden können, aber der § 15 des Gesetzentwurfes sieht vor, dass diese Zurückstellung von Baugesuchen bei Windenergieanlagen nicht gilt. Oder könnten Sie sich auch vorstellen, dass genau umgekehrt vorgegangen werden kann, dass für Windenergieanlagen die Baugesuche zurückgestellt werden können und aber bei den anderen Möglichkeiten, die der Gesetzentwurf vorsieht, nicht? Ist die Frage angekommen oder ist das zu kompliziert gewesen?

**Vorsitzender:** Nein, nein, das sind alles hochkarätige Fachleute, die haben das verstanden, da bin ich mir ganz sicher. Bitte Kollege Markus Grübel!

**Abg. Markus Grübel:** Meine Überschrift ist Vereinfachung. Eine Frage zum § 19. An sich wird ja der § 19, wie er im Gesetzentwurf enthalten ist, unter Vereinfachung behandelt. In Absatz 3 richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben allerdings nach den Verhältnissen vor der Teilung. Jetzt zu den Fragen, insbesondere an die kommunale Seite, die Spitzenverbände, die Landrätin, aber auch die Mitglieder der Kommission: Wie schätzen Sie den Verwaltungsaufwand ein, bei jedem Baugesuch die Historie des Grundstücks zu erforschen, weil Sie ja im Grunde aus dem aktuellen Auszug, dem EDV-Grundbuch oder dem automatisierten Liegenschaftskataster nicht die Historie erkennen können? Sie müssten also jedes Mal zum Grundbuchamt und zum Vermessungsamt gehen und die Historie bis zum Tag des Inkrafttretens des Gesetzes recherchieren, bevor Sie eine Baugenehmigung erteilen können. Nur dann können Sie ja sagen, wie die Verhältnisse vor der Teilung waren bzw. ob überhaupt geteilt wurde. Die zweite Frage: Sehen Sie hier für den Fall, dass die Kommune eine Baugenehmigung erteilt und die erfolgte Teilung des Grundstücks übersieht, eine Haftung als relevante Frage, also, könnten die Kommunen hier in Haftung genommen werden? Die dritte Frage, ergänzend zu der Frage der Haftung: Wie sehen Sie die Problematik des „Windhundprinzips“? Ein Grundstück wird in drei Teile geteilt, zwei unbebaute. Für das erste Unbebaute wird eine Baugenehmigung eingereicht, dafür würde die Gesamtfläche nach § 19 Abs. 3 reichen. Der Bauherr nutzt das vollständig aus und drei Wochen später beantragt der Eigentümer der dritten Fläche auch eine Baugenehmigung für ein Vorhaben, welches an sich auf dem Grundstück möglich sein würde, aber jetzt, weil ja die Ausnutzung vollständig erfolgt ist, nicht mehr möglich ist. Also, die Fragen zum § 19 Abs. 3, der ja auch von dem Vorschlag in der ursprünglichen Kommissionsfassung abweicht. Die zweite Frage betrifft Baugenehmigung, Sanierungsgenehmigung und entwicklungsrechtliche Genehmigung. Der Bundesrat hat den Wegfall von sanierungs- und entwicklungsrechtlichen Genehmigungen bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben vorgeschlagen. Sehen Sie Chancen, diesen für den Bürger attraktiven Vorschlag verwaltungsseitig umzusetzen? Angesprochen sind hier die §§ 145, 169 analog § 173 bei der Erhaltungssatzung. Ich habe diese zwei Fragen, also zur Teilungsgenehmigung § 19 - Verwaltungsaufwand, Haftung - und die Frage der Zusammenfassung von Genehmigungen. Ich habe im

Bundestag das Beispiel gebracht, dass ein Bürger am Staat verzweifeln muss, wenn er die Baugenehmigung für ein Vorhaben erhält, aber die sanierungsrechtliche Genehmigung nachher versagt bekommt. Danke schön!

**Vorsitzender:** Vielen Dank, Herr Kollege für die Fragestellungen aus der Praxis heraus, um all diese Probleme aufzugreifen. Dann für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN unsere Kollegin Franziska Eichstädt-Bohlig. Bitte schön!

**Abg. Franziska Eichstädt-Bohlig:** Ich würde gerne die zwei Bausteine Planungsrecht auf Zeit abfragen - dazu würde ich gerne einmal die Bauherrenseite fragen, Herrn Haber und die kommunalen Spitzenverbände - und gleichzeitig auch das ganze Thema Rückbauverpflichtung, was wir ja im Außenbereich jetzt neu hineinnehmen in das Gesetz.

**Vorsitzender:** Vielen Dank, Frau Kollegin! Jetzt für die FDP-Fraktion Kollege Joachim Günther!

**Abg. Joachim Günter:** Ich möchte die erste Frage von Herrn Götz noch einmal unterstreichen und auch Frau Landrätin Kockert und evtl. Prof. Hüttl um eine Antwort bitten. Mir geht es vor allem um dieses eine Jahr, wo eine Aussetzung erfolgen kann, außer im Bereich der Windenergie. Ist das nicht gerade auf den Kopf gestellt? Ich bin ja der Meinung, dass es vor allem im Bereich der Windenergie zu großen Diskussionen kommt und man darüber nachdenken sollte, dies dort zumindest auf das eine Jahr, eventuell auf 2 Jahre, auszubauen. Und ist in dem anderen Bereich, wenn ich es jetzt in Richtung Gartenbau und Landwirtschaft betrachte, nicht das eine Jahr in manchen Fällen ein Investitionshemmnis? Also diese Gegenüberstellung. Zum Zweiten hätte ich gerne zum § 35 Abs. 4, also Außenbereichsbebauung, etwas gehört. Wir sind der Meinung, und haben das in unserem Gesetzentwurf mit eingebracht, dass hier den Ländern ein größerer Spielraum gegeben werden sollte. Warum sollten nicht Länder entscheiden, ob zwei oder drei Wohnungen im Außenbereich möglich sind? Das ist meines Erachtens nach eine dezentrale Aufgabe, darüber sollte man nicht zentral entscheiden. Wie ist Ihre Haltung dazu, dass den Ländern in dieser Richtung mehr Entscheidungsspielraum eingeräumt wird?

**Vorsitzender:** Vielen Dank, Kollege Joachim Günter! Ich würde jetzt vorschlagen, wieder nach dem bisherigen Schema vorzugehen. Sollte sich jemand durch die Fragestellungen der Kolleginnen und Kollegen aus dem Bundestag nicht unmittelbar angesprochen fühlen,

würde er das Wort gleich weitergeben. Ich würde aber Ihnen, Frau Landrätin, weil Sie uns ja signalisiert haben, dass Sie heute einen kommunalen Termin wahrnehmen müssen, zuerst das Wort geben. Bitte schön, Frau Landrätin Petra Kockert, Sie haben das Wort!

**Petra Kockert:** Herr Vorsitzender, vielen Dank! Mir geht es zum einen noch mal um die Frage der Änderung von § 35 Absatz 3 Satz 3, was auch angesprochen wurde. Aus meiner Sicht ist es zu begrüßen, aber ich würde darum bitten, dass Sie vielleicht den Zeitraum verändern. Also, ein Zeitraum bis zum 31.12.2004 erscheint mir wesentlich zu kurz. Ich würde darum bitten, dass wir doch 2 oder 3 Jahre zugeben. Ansonsten hat es für uns im Grunde genommen jetzt, dann tritt das Gesetz in Kraft, nicht mehr viel Bedeutung.

**Vorsitzender:** Eine Nachfrage von Herrn Kollegen Peter Götz. Bitte!

**Abg. Peter Götz:** Vielleicht muss ich meine Fragestellung ein Stückweit präzisieren. Diese Jahresfrist hat sich nicht auf die Jahresfrist, so wie sie der Gesetzentwurf vorgesehen hat, bezogen, sondern auf die Jahresfrist bei der Zurückstellung von Baugesuchen.

**Petra Kockert:** Ja, das ist mir klar, sie ist mir aber trotzdem zu kurz. Die Zurückstellung von Baugesuchen bis zum 31.12.2004 würde ich bitten zu erhöhen.

**Abg. Peter Götz:** Nein, generell im Flächennutzungsplan. Der Hintergrund meiner Frage war: Es besteht nach dem Gesetzentwurf die Möglichkeit, im Flächennutzungsplangebiet Baugesuche zurückzustellen, ohne zeitliche Begrenzung, die terminlich bezogen ist, sondern eine generelle Zurückstellung. Das heißt, wenn heute oder in einem Jahr oder in zwei Jahren ein Baugesuch kommt, welches den Flächennutzungsplan betrifft, besteht nach dem jetzigen Gesetzentwurf die Möglichkeit, das Baugesuch im privilegierten Bereich ein Jahr zurückzustellen. Von dieser Regelung ist die Windenergie nach dem jetzigen Gesetzentwurf ausgeschlossen. Meine Frage war, ob dafür nicht die Windenergie genauso einbezogen sein müsste. Und dann die zweite Frage: Ist dann ein Jahr für die Zurückstellung des Baugesuches generell ausreichend oder nicht? Der dritte Teil dieser Fragestellung ging in die umgekehrte Richtung, nämlich, ob man z. B. gerade für den Bereich der Landwirtschaft eine Zurückstellung eines Baugesuchs um ein Jahr im Flächennutzungsplanverfahren überhaupt braucht. Also, die Fragestellung, bei der Windenergie brauchen wir da die Möglichkeit der Zurückstellung. Dort ist sie nicht vorgesehen, im Bereich der Landwirtschaft ist sie vorgese-

hen. Da würde ich gerne hinterfragen, ob man sie da überhaupt braucht.

**Petra Kockert:** Ich bin der Meinung, dass man gerade die Windkraftanlagen doch mit einbeziehen sollte. Vielleicht kann ich ein kurzes Beispiel aus meiner Praxis erwähnen: Wir haben in der vergangenen Woche gerade über die Regionalpläne gesprochen und über den Teil Windkraftanlagen. Und da muss ich natürlich sagen, ich hinterfrage es, wenn mir gesagt wird, für Fledermäuse, die es bei uns in einem besonderen Bereich gibt, da reicht der Schutz sechs Kilometer weit und im Außenbereich für Siedlungen 350 m. Da stellen sich mir Fragen, wo es gerade bei uns im Landkreis Kamenz wenige Fledermäuse gibt, aber natürlich viele Leute, die im Außenbereich wohnen, die auch gestört sind, nur 350 m Schutz haben. Und im anderen Landkreis, da gibt es sehr viele Fledermäuse und da sind eben keine Windkraftanlagen. Und dass gerade durch solche Dinge, gerade Zurückstellung hier für ein Jahr, würde ich dafür plädieren, das auch mit reinzunehmen. Dafür würde ich mich sehr bedanken. In Bezug auf die zweite Sache mit der Landwirtschaft ist für mich auch fraglich, ob das noch für dieses Jahr rausgenommen werden sollte. Und vielleicht darf ich noch auf die andere Frage eingehen, die Sie gestellt hatten, mit den Teilungsgenehmigungen. Ich sehe das ähnlich. Der bürokratische Aufwand wird natürlich sehr viel höher, auch für die einzelnen Antragsteller. Ich würde mich jetzt gerne verabschieden wollen, weil ich wahrscheinlich schon zu weit bin und ich denke, ich bin auch sehr gut vertreten durch die Repräsentanten der kommunalen Spitzenverbände.

**Vorsitzender:** Ja, man kann Sie natürlich nicht vertreten, aber Sie dürfen trotzdem gehen. Vielen Dank, Frau Kockert, für die Beantwortung der Fragen, soweit dies möglich war und es werden dann ja die anderen Sachverständigen drauf eingehen. Vielen Dank für Ihr Kommen und alles Gute für Ihre persönliche Arbeit! Jetzt gehe ich wieder in der vorgesehenen Reihenfolge vor und darf Herrn Dr. Günther Bachmann um sein Wort bitten. Bitte schön!

**Dr. Günther Bachmann:** Vielen Dank, Herr Vorsitzender! Zu der ersten Frage, Öffentlichkeitsbeteiligung, § 3 Abs. 1, ob es da weitere Anregungen gibt. Da wäre meine Antwort genauso wie vorhin zum Erheblichkeitsbegriff. Auf der Ebene des Gesetzes: Nein. Aber in der konkreten Ausfüllung dessen, was später mal auch die zusammenfassende Erklärung sein soll oder das Monitoring durchdenken: Ja. Die zweite Frage betrifft die Windenergie und die Zurückstellung von Baugesuchen. Herr Götz, nach dem bekannt wurde, dass diese Veranstaltung heute stattfindet, haben mich - wahr-

scheinlich Sie auch, nehme ich an - Kommunen angerufen und über ihre Probleme geklagt. Die einen fühlten sich erdrückt durch die Windenergie, die anderen fühlten sich behindert durch ein mögliches Ausbleiben von Windenergie, also beide Richtungen. Sie werden damit viel häufiger konfrontiert worden sein, aber so weit reicht das Kommunikationsnetz offenbar schon, dass selbst am Ende der Kette, an dem ich mich jetzt in diesem Fall sehe, schon solche Anrufe für nötig gehalten worden sind. Ich würde gerne folgendes dazu sagen: Die Windenergie unterscheidet sich ja von anderen Energiearten durch ihre Dezentralität. Das hat Vor- und Nachteile, aber es hat auf jeden Fall den Vorteil, dass man dezentral über Windenergie entscheiden können sollte. Und dieses Entscheidungsrecht der Kommunen, das muss man diesen natürlich einräumen. Mein Punkt ist nur, wenn Sie die jetzt vorgesehene Regelung zur Zurückstellung noch ausweiten, also diesen zweiten Absatz noch vergrößern, Windenergie in die Generalregelung mit einbeziehen, dann befürchten ja viele, ich glaube zu Recht, dass daraus eine Verhinderungsplanung werden könnte. Und da muss ich sagen, wenn eine Gemeinde sich entscheidet, nicht Windenergie planen zu wollen, dann soll sie doch diese Entscheidung treffen, aber soll das nicht sozusagen bürokratisch bemänteln durch eine solche Rückstellung von Baugesuchen, die dann um ein, zwei Jahre verlängert werden kann. Also, da würde ich mich für eine klare Regelung aussprechen. Im Übrigen kann jede Gemeinde ja entscheiden, ob sie überhaupt Windenergie in ihrem Bereich ansiedeln will oder nicht. Insofern hilft dann die Rückstellung auch nicht wirklich. Ich glaube, dass die angestrebte Regelung zum „Repowering“, also dem Ertüchtigen von bestehenden Anlagen, eine ganz wichtige Angelegenheit ist, die im Ergebnis dazu dient, dass man in der Landschaft aufräumt. Aufräumen muss man, glaube ich, weil die Windenergie in der Vergangenheit so ein bisschen überschießende Wirkung gezeigt hat und eben auch Standorte besetzt, die eigentlich unter Effizientgesichtspunkten gar nicht mehr wirklich sinnvoll zu nutzen sind. Insofern: Aufräumen ja, da macht das „Repowering“ einen gewissen Sinn. Insofern wäre ich dafür, dieses „Repowering“ von Windenergieanlagen auch in möglichst effizienter Weise zuzulassen. Zu den anderen angesprochenen Punkten, Teilungsgenehmigung und so weiter, kann ich mangels Kenntnis nichts sagen.

**Vorsitzender:** Vielen Dank, Herr Dr. Bachmann! Jetzt geben wir weiter an Herrn Prof. Dr. Battis. Bitte schön, Herr Prof. Dr. Battis!

**Prof. Dr. Ulrich Battis:** Danke schön, Herr Vorsitzender! Ich werde von Ihrer prozesslei-



tenden Verfügung, nur selektiv zu antworten, Gebrauch machen, da ja viele Fragen ausdrücklich an die Praxis gerichtet sind. Ich habe zwar auch eine gewisse Praxis, aber ich fühle mich da doch nicht berufen. Also, zu der Frage des Herrn Abg. Spanier: § 3 Absatz 1, da kann ich nur das wiederholen, was Kollege Schmitt-Preuss gesagt hat, das ist ein Vorgriff, das muss jetzt nicht sein. Man muss es aber bald machen. Und ob man da nun wirklich in einem Jahr so viel klüger ist, dass man es völlig neu macht oder ganz anders macht, wage ich zu bezweifeln. Aber ich sehe das ganz leidenschaftslos, das muss jetzt nicht sein. Aber ich will darauf hinweisen, dass man auch bei der letzten Novelle etwa mit dem Umweltbericht eine Regelung eingeführt hat, die damals nicht sein musste, die sich aber für das weitere Prozedere sehr gut bewährt hat, weil man in Verfahren eingeübt worden ist, die jetzt anstehen. Also, ganz leidenschaftslos. Zu der Frage des Herrn Abg. Götz zum Flächennutzungsplan, da sage ich weiter gar nichts, nur eine allgemeine Bemerkung: Wir müssen einfach sehen, der Flächennutzungsplan wird seit Jahren aufgewertet, er ist eben nicht mehr das, was er früher war, ein „Arkanum“ der Verwaltung, welches den Bürger nicht betraf, welches angeblich auch keine Rechtswirkungen hatte. Er hat durch die Abschichtungsproblematik, durch die intensivere Steuerungsmöglichkeit, aber auch im Zusammenspiel mit der Regionalplanung deutlich an Bedeutung gewonnen, und er wird noch mehr an Bedeutung gewinnen. Und deshalb liegt auch eine Frage der Zurückstellung durchaus im System, auch wenn man sagen könnte, jetzt wird der Bürger unmittelbar davon betroffen, obwohl es ja angeblich gar keine Rechtsnorm ist; aber das wird man auch nicht mehr halten können. Also, tendenziell ist das, denke ich, eine richtige Entscheidung. Das wäre dann auch zugleich eine Antwort zu der Frage von Herrn Abg. Günther. Zur Teilungsgenehmigung, da tue ich mich jetzt ganz schwer. Also, ich hatte ja das Privileg auch in der früheren Expertenkommission zu sein, die etwa 1995 getagt hat, das ist schon lange her. Da haben wir auch gefordert, die Teilungsgenehmigung abzuschaffen und das ist nicht durchgekommen. Und wir haben das jetzt in der Kommission ein zweites Mal vorgeschlagen. Mehr sage ich jetzt nicht mehr dazu. Ich gebe das jetzt in Ihre Hand. Und der § 19 Absatz 3, da muss ich nun mal in aller Deutlichkeit sagen: Nach dem Votum der planspielenden Kommunen ist das wohl nicht optimal. Was die Frage der Haftung angeht, die würde ich, wenn ich Richter wäre, verneinen. Aber angesichts der exzessiven Rechtsprechung des 3. Senats des Bundesgerichtshofs zu Fragen der Amtshaftung kann man nur sagen, man weiß erst wie es ausgeht, wenn es dort entschieden worden ist. Insofern, über den §

19 Absatz 3 sollte man noch mal nachdenken. Nun noch zu Frau Eichstädt-Bohlig. Sie haben natürlich ganz schrecklich schwierige Fragen angesprochen. Planungsrecht auf Zeit. Wir haben in der Kommission das extra rausgedrückt, wir haben extra nicht vom Planungsrecht auf Zeit gesprochen, weil das, sagen wir mal, affektives Verhalten mit sich bringt, weil dann manche schon das Eigentum ganz abgeschafft sehen. Ängste treten da auf. Ich meine, das, was dort jetzt ist, das ist eine Reaktion auf eine Praxis. Ich kenne das aus meinem alten Heimatland Nordrhein-Westfalen etwa. Bei zeitlich befristeten Nutzungen, denken Sie an die Nutzung bei der Expo in Hannover, wo man vorher schon weiß, das ist für eine gewisse Zeit und dann kommt da etwas anderes hin, und dann muss man auch mit dem geltenden Recht sehr tricksen, und da hat man sonst hinterher die Investitionsruinen stehen. In Hannover ist es ja bis heute zum Teil so. Und da ist dann natürlich eine solche Vorschrift, bei allem gebotenen Respekt vor der hohen Bedeutung von Artikel 14 Absatz 1, dem Grundrecht, das innerhalb der EU sicherlich nirgendwo so hoch gehalten wird wie in Deutschland, eine Lösung, die, denke ich, jeder verfassungsrechtlichen Prüfung standhält. Das gleiche gilt meines Erachtens auch für die Rückbauverpflichtung. Letzter Punkt: Herr Abg. Günther, ob die Länder mehr Gestaltungsspielraum bekommen oder nicht, das wird ja in einer ganz anderen wichtigen Kommission ausführlich behandelt. Wenn es danach ginge, würden wir uns hier gar nicht mehr treffen können, dann würde das ganze Baurecht zu den Ländern abwandern. Ich wäre da sehr zurückhaltend. Ich bin aber der Meinung, dass Sie in diesem speziellen Fall, es ist eben ein Unterschied, ob ein solcher Druck ist in Brandenburg oder in Baden Württemberg oder im Allgäu, also im bayerischen Allgäu, also, dass man hier gewisse Differenzierung für die Länder zulässt, meine ich, ist durchaus unproblematisch. Ich bitte nur, sich an eins zu erinnern: Im Vermittlungsausschuss beim vorletzten Mal, also beim BauROG, sind ja ganz viele Länderausnahmeklauseln eingeführt worden, um die Stimmen einzusammeln und die Mehrheiten zu bekommen. Meine Erfahrung ist die, dass die fast alle nicht benutzt worden sind. Das gilt übrigens auch für die Teilungsgenehmigung. Soweit die Teilungsgenehmigung dann länderspezifisch geregelt werden sollte, ist relativ wenig bei rausgekommen. Danke schön!

**Vorsitzender:** Wir danken Ihnen, Herr Prof. Dr. Battis und geben das Wort weiter an Herrn Präsident Lutz Freitag. Bitte schön, Herr Präsident!

**Lutz Freitag:** Herr Vorsitzender, meine Damen und Herren! Von den Punkten, die, so glaube ich, auch aus Sicht der Fragesteller, vor allen Dingen von der Wohnungswirtschaft und den Bauherren beantwortet werden sollten, würde ich folgende zwei herausgreifen: Einmal die Frage nach der Abschaffung der Teilungsgenehmigung. Hier wird von Seiten des GdW diese Abschaffung ausdrücklich begrüßt. Aus Sicht unserer Unternehmen vermindert sich damit ganz erheblich der Verwaltungsaufwand, und der Grundstücksverkehr wird wesentlich erleichtert. Die Frage nach der Flexibilisierung der planerischen Festsetzungen, also der Möglichkeit eines Baurechts auf Zeit, hier ist es so, dass die Wohnnutzung davon wohl nicht betroffen ist, das heißt, auch nach den entsprechenden Ausführungen im Gesetz nicht berührt wird. In den Fällen, wo das Gesetz eine solche Möglichkeit jetzt einräumt, halten wir es für sachgerecht. Das Beispiel ist hier schon geliefert worden. Also Nutzungsarten mit erfahrungsgemäß kurzen Nutzungszyklen, vor allen Dingen wenn eben absehbar ist, dass die Nutzung nach einer bestimmten Dauer aufgegeben wird, können und werden dadurch erfasst. Wir halten das für eine sachgerechte Lösung.

**Vorsitzender:** Vielen herzlichen Dank Herr Präsident! Jetzt gehen wir weiter zum Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen. Herr Dr. Haber, ich gebe Ihnen gerne das Wort!

**Dr. Günter Haber:** Vielen Dank Herr Vorsitzender! Zur Frage der Teilungsgenehmigung möchte ich mich nicht mehr äußern, weil dies ein so wunderbares Beispiel dafür ist, wie glänzend es der Verwaltung gelingen kann, durch Genehmigung, z. B. die Wohnungsvergung zu steuern. Es hat sich über Jahrzehnte erhärtet, so dass man dazu nichts mehr zu sagen braucht. Ich denke, das kann wirklich im Ausguss verschwinden. Aber zur zweiten Frage, und ich nenne es mal jetzt wirklich Baurecht auf Zeit. Da bedarf es in der Tat noch einiger Überlegungen, denn da geht es um einen zentralen Punkt: Kann ich durch eine entsprechende Gestaltung des Bauplanungsrechtes in der Tat auch z. B. Investitionen fördern, ohne dass gleich mal wieder die öffentliche Hand aus irgendwelchen Töpfen Förderung dazu geben muss? Das ist ja wohl auch ein Anliegen. Und da ist es zunächst mal durchaus ein überlegenswerter Ansatz, dass man sagt, dort wo nur begrenzte Nutzungen im Raum stehen, und das gibt es insbesondere nicht nur im gewerblichen Bereich, dort befriste ich das Baurecht, denn es wird länger nicht gebraucht. Das erscheint auf den ersten Blick sogar plausibel. Man muss demgegenüber aber auch die Überlegung anstellen, was ge-

winnt der Begünstigte eigentlich dadurch gegenüber dem bisherigen Zustand, eigentlich nichts. Denn das wäre bisher auch möglich gewesen mit einem unbefristeten Baurecht, eingebettet in den Rahmen eines Vorhabens- und Erschließungsplanes oder eines städtebaulichen Vertrages. Es ist eigentlich, ich will es so ausdrücken, im Grundsatz durchaus ein richtiger Gedanke, aber er muss wahrscheinlich noch eine etwas andere Ausgestaltung gegenüber dem jetzigen Rechtszustand erfahren. Z. B. Investoren, insbesondere auch Bauherren, die wirklich selbst Geld investieren, und um die wird es in solchen Fällen in erster Linie gehen, die würden da nichts gewinnen. Bei der Internationalen Gartenbauausstellung – IGA –, das ist ja das üblicherweise und richtigerweise gebrachte Beispiel, ist es von vornherein klar, dass bestimmte Nutzungen nur über einen bestimmten Zeitraum gehen werden und dementsprechend auch demjenigen, der an der Investition beteiligt ist, dann auch eine Befristung zunächst einmal nicht stört. Aber so wie es jetzt in dem Gesetzentwurf drin steht, läuft das eigentlich darauf hinaus, dass die Kommune eine gewisse Feinsteuerung vornehmen kann, auch durch die Befristung und kein weiteres Ziel damit erreicht. Das heißt, ich kann genauso gut Fehlentwicklungen wie richtige Entwicklungen damit feinsteuern. Das sage ich mal so ganz abstrakt. Und das mit den Fehlentwicklungen habe ich nicht ganz ohne Grund vorangestellt. Ich will es in diesem Punkt kurz machen: Der entscheidende Punkt ist, ob es gelingen kann, mit einer Regelung die baurechtliche Seite für eine Folgenutzung bereits abschließend zu regeln. Das heißt, es wird dann investiv interessant, wenn ich weiß, ich habe eine befristete Nutzung und schon zu diesem Zeitpunkt weiß, mit welcher Folgenutzung kann ich da hineingehen, z.B., auch das kann mit dabei drin sein und es ist nur zu eng, wenn ich das in Form einer Rückbauverpflichtung mache. Ich würde sogar so weit gehen, zu sagen, dass man in geeigneten Fällen vielleicht mal den Versuch unternehmen sollte, und bei vielen Gewerbeimmobilien ist in der Tat nur eine befristete Nutzungsdauer da, zu sagen, hier kann ich, und das sollten möglichst Lösungen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages sein, zunächst einmal eine befristete Nutzung vorsehen und, soweit es möglich ist, auch dafür schon die Folgenutzung festlegen. Denn nur dann hat der Betreffende, der das Grundstück erwerben soll, ja auch eine gewisse Investitionssicherheit, ohne dass es für ihn zur finanziellen Dauerbelastung wird. Das heißt, und das sieht der Gesetzentwurf natürlich noch nicht vor, ich muss den ganzen Abwägungsprozess auch für die Folgenutzung im Wesentlichen schon durchlaufen. Das wird nicht in allen Fällen gehen, aber eine gesetzliche Regelung könnte die Möglichkeit eröffnen,

dass man es dort machen darf, wo es geht, einschließlich der schon im ersten Durchgang erfolgenden und bei größeren Projekten immer außerordentlich wichtigen Einbeziehung der Öffentlichkeit. Auch das ist in der Tat sehr wichtig, dass das möglichst früh, sobald ein schlüssiges Konzept feststeht, erfolgt. Denn von daher kommen im allgemeinen die größten Verzögerungen. Das was Gemeinderäte als Verzögerung produzieren ist häufig durch die Reaktion der Öffentlichkeit auf bestimmte Vorhaben erzeugt. In Folge dessen ist es sinnvoll, diese Reaktion möglichst früh zu erzeugen. Allerdings macht das mit der befristeten Wohnungsplanung in erster Linie nur dann Sinn, wenn ich diese Wirkung und auch die darauf basierenden Abwägungen natürlich schon im ersten Stadium des Verfahrens hinkriege. Es gibt genügend Fälle, z. B. gerade die Gartenbauausstellungsfälle, da ist durchaus so etwas denkbar. Es wird wirtschaftlich interessant, wenn ich das im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages abgesichert habe, oder meinetwegen auch eines Vorhaben- und Erschließungsplanes. Und wenn ich weiß, ich kann zunächst einmal in die erste Phase mit einer interessanten Nutzung reingehen und ich weiß, ich kann unter gesicherten Voraussetzungen mit einer Folgeinvestition in die weitere Nutzung hineingehen. Gerade auch diejenigen, die Beteiligungskapital einbringen, die rechnen nämlich in erster Linie unter diesem Aspekt, das muss man auch mal sehen, das sind ja nicht alles Bauherren. Das hat ja sehr deutlich zugenommen. Wir haben ja sehr häufig auch schon schlichtweg Beteiligungskapital von ausländischen Banken. Die wollen nur wissen, welche Planungssicherheiten haben wir, und was kann in der Prognose an Ertrag dabei herauskommen. Das sehen die ganz nüchtern. Und darauf werden wir uns auch einstellen müssen. Sprich, wenn man das Instrument so umsetzt, sollte man es so umsetzen, dass es dort, wo es sich machen lässt, auch für die Folgenutzungen einsetzbar ist, das wird sich nicht immer machen lassen, für die Folgenutzung schon die notwendigen Festlegungen und Abwägungen trifft, so dass insoweit eine gewisse Rechtssicherheit eintritt. Eines würde ich sagen, muss die öffentliche Hand wiederum zu ihren Gunsten vorsehen, es muss, nach einem bestimmten Zeitraum eine nochmalige Überprüfung stattfinden können, wenn die Investition bis dahin auch für die Folgenutzung noch nicht getätigt worden ist, ob eine Umplanung erforderlich ist, aber nicht dort, wo die Investitionen schon getätigt worden sind. Aber, wenn man eine solche Stufung macht, dann ist es auch sinnvoll, wenn man wiederum der öffentlichen Hand die Möglichkeit gibt, innerhalb eines Zeitraumes, der im Regelfall sich so zwischen 10 bis 12 Jahren befinden kann, notfalls umzuplanen. Also in diesem Bereich,

so sehe ich es, bedarf dann allerdings der vom Grundansatz durchaus sehr begrüßenswerte Vorschlag im Gesetzentwurf unter den genannten Aspekten noch erheblicher Konkretisierung. Vielen Dank!

**Vorsitzender:** Ja wir bedanken uns bei Ihnen Herr Dr. Haber und geben weiter an Ihren Nachbarn, Herrn Prof. Dr. Reinhard Hüttl. Bitteschön Herr Prof. Dr. Hüttl!

**Prof. Dr. Reinhard Hüttl:** Besten Dank! Ich will mich kurz zu den Fragen äußern, die im Hinblick auf Windkraftanlagen im Außenbereich gestellt wurden. Ich bin dafür, diese in gleicher Weise zu behandeln, wie andere Vorhaben in diesem Kontext auch. Ich möchte zu bedenken geben, dass mit der Einrichtung und Etablierung von Windkraftanlagen auch noch Effekte im ökologischen Bereich verbunden sind, wie z.B. Bodenverbrauch, Flächenverbrauch, die dem Bundesbodenschutzgesetz und damit der Erklärung der Bundesregierung hinsichtlich einer Trendwende im Bodenversiegelungsbereich entgegenwirken Die Windkraft stellt eben auf Grund der Nichtspeicherbarkeit auch weitere Bedürfnisse, wie z. B. die Grundlastausstattung mit konventioneller Energieversorgung, so dass hier schon ein Problem besteht. Auch Fragen der Landschaftsästhetik, des Landschaftsbildes, des Naturschutzes, des Lärmschutzes und Licht-/Schatteneffekte sind zu berücksichtigen. Ich will aber diese Kritik keinesfalls so verstanden wissen, als würde ich mich gegen erneuerbare Energien positionieren. Da sehe ich ein ausdrückliches ja. Ich finde diesen Ansatz sehr richtig. Ich bin auch der Meinung, dass wir im Bereich der Windenergie bereits Erhebliches an Ausnutzung der vorhandenen sinnvollen Windpotenziale genutzt haben, jedenfalls was den on-shore-Bereich, also den landgestützten Bereich, anbelangt. Ich würde als Vision allerdings entgegenhalten, die erneuerbaren Energien im Bereich Biomasse zu favorisieren. Dort gibt es bei dezentralen Anlagen natürlich auch bauliche Aspekte zu berücksichtigen. Ich halte dies vor dem Hintergrund der von mir ausgeführten Aspekte für sozusagen kompensationsfähig. Das heißt, alle ökologischen Punkte, die ich angesprochen habe, würden dadurch sozusagen aufgewogen. Es würde die Möglichkeit, Kulturlandschaftsschutz, ländlicher Raum, Arbeitsplätze, Speicherbarkeit, dezentrale Versorgung von speicherbarer Versorgung, sozusagen im Vergleich zu Wind, von Wärme und Strom realisiert, also, ein Szenario, das ich vorstelle, das diesen ersten Satz - Einbezug der Windkraftanlagen im Außenbereich im Sinne der sonstigen Bauvorhaben - aus meiner Sicht stützt. Aber ein klares Plädoyer für erneuerbare Energien vor dem Hin-

tergrund der Probleme, die wir alle kennen, Stichwort Klimaschutz. Besten Dank!

**Vorsitzender:** Wir haben Ihnen zu danken! Ich gebe jetzt gleich weiter an die kommunalen Spitzenverbände, zunächst Herrn Folkert Kiepe, dann Herrn Norbert Portz. Bitteschön Herr Kiepe!

**Folkert Kiepe:** Vielen Dank Herr Vorsitzender! Zu dem angesprochenen Themenkomplex möchte ich das wie folgt gliedern: Zu § 3 Abs. 1 kann ich auf das verweisen, was ich in der ersten Runde gesagt habe. Wir geben zu bedenken, ob man der Empfehlung des Planspielergebnisses folgt und das noch einmal prüft. Zum § 15, Sicherung des Planvorbehaltes zur Rückstellung von Baugesuchen bei der Flächennutzungsplangenehmigung, möchte ich etwas mehr sagen: Der Flächennutzungsplan, das hat Herr Prof. Battis ja eben schon in Erinnerung gerufen, wie überhaupt das gesamte Bauleitplanverfahren, ist ja von grundlegender Bedeutung. Es ist sozusagen das Grundgesetz für die kommunalen Gebietskörperschaften, die die Planungshoheit haben. Sie reklamieren dies nicht sozusagen für sich, sondern es ist eine Entscheidung des Grundgesetzes, des Verfassungsgebers. Deshalb meinen wir hier auch anders argumentieren zu müssen, als diejenigen, die eine sektorale Fachplanung vertreten. Ich möchte hier gar nicht Diskussionen für oder gegen Windenergie oder ähnliches führen, sondern mich ausschließlich aus der Sicht der planenden Gemeinde äußern. Und da müssen wir sagen, dass die bisher für die Zurückstellung vorgesehene Jahresfrist aus unserer Sicht zu kurz ist. Wir müssen, wenn wir die Flächennutzungsplanung ernst nehmen und sie in Zukunft noch in ihrer Bedeutung stärken, auch das hat Prof. Battis mit einem Stichwort schon erwähnt, entsprechend allen Anregungen stärker im Raum kooperieren. Das heißt, die immer wieder angemahnte interkommunale Zusammenarbeit in der Baulandplanung beginnt mit der Kooperation bei der Flächennutzungsplanung. Und wenn wir dieses weiterdenken, dann heißt Kooperation hier auch die Nutzung des von ihnen als Gesetzgeber bei der Bauhauptnovelle zur Verfügung gestellten Rechtsinstruments des regionalen Flächennutzungsplanes. Wer das ernst meint, und wir meinen das ernst, dass das ein wirklich gutes Instrument wäre, kommunale Gebietskörperschaften in gewachsenen Räumen zu einer stärkeren Kooperation zu bringen. Wer das ernst meint, der muss das Instrument des Flächennutzungsplanes auch anders gewichten, als das vielleicht in der Vergangenheit geschehen ist. Und das heißt eben auch, da bin ich hier, wie Sie der schriftlichen Stellungnahme ja auch entnommen haben, etwas anderer Auf-

fassung als mein Koll. Portz. Ich bin der Meinung, dass man dann, wenn es soweit geht, dass kommunale Bauleitplanung, Flächennutzungsplanung, staatliche Regionalplanung ersetzt, das ist der Sinn unter der Überschrift des § 9 Abs. 6 Raumordnungsgesetz des Bundes, um hier zu einer Vereinfachung im Planungsrecht insgesamt zu kommen und staatliche Regionalplanung in die dann kommunal verfasste Regionalplanung zu integrieren, auch akzeptieren muss, dass der Staat, also die Länder mit ihren Planungsbehörden, kommunale Flächennutzungspläne genehmigen, die eben zugleich auch die Wirkung eines bisher staatlichen Regionalplanes haben. An einer Stelle braucht man auch aus der Sicht des Staates eine Sicherheit, dass die landesplanerischen und raumordnerischen Ziele auf der kommunalen Ebene so übersetzt werden, dass sie ihnen auch voll entsprechen. Wir haben immer dafür gestritten, und das ist ja inzwischen auch so gekommen, dass dann als nächste Ebene aus solchen Flächennutzungsplänen oder generell aus Flächennutzungsplänen entwickelte Bebauungspläne, die wirklich Recht schaffen, nicht mehr genehmigungsbedürftig sind. Ich wollte das nur noch einmal in Erinnerung rufen. Das muss man im Zusammenhang sehen. Geben Sie uns bitte auch die ausreichende Zeit, dass wir leistungsfähige und rechtssichere Flächennutzungspläne schaffen. Nur deshalb regen wir an, diese Jahresfrist mindestens in eine Dreijahresfrist auszuweiten, nicht aus Gründen, die vielleicht die Wirtschaft anmahnt, dass wir den Bürger und den Investor gängeln wollen, sondern aus Gründen, die auch für sie langfristig einen Sinn machen. Für die B-Pläne gibt es ja praktisch die Zweijahresfrist bei Zurückstellung. Der Flächennutzungsplan ist in der Regel aufwändiger. Und dann bin ich bei dem nächsten Punkt: § 15 Absatz 3, mit einem festen Datum für Windkraftanlagen. Das halten wir nicht für sinnvoll. Wir sind der Meinung, dass man hier Gleichbehandlung für alle Bereiche, die angesprochen sein könnten, wählen sollte. Deshalb halten wir die zunächst vom § 15 Abs. 3 übernommene Auffassung für richtig, die Bindung an eine feste Jahreszahl nicht zu übernehmen. So hatte es auch zunächst im Referentenentwurf gelautet. Das begrüßen wir ausdrücklich. Um so unverständlicher finden wir, dass § 15 Absatz 4 nun eine solche Regelung enthält und ein Jahr für Windkraftanlagen festlegt. Um das noch einmal deutlich zu sagen, es ist aus unserer Sicht keine Entscheidung gegen Windkraftanlagen oder zur Verhinderung solcher Investitionen. Sondern es geht darum, der Gemeinde in dem Verfahrensabschnitt, wo sie erkennt, dass das überhaupt ein Problem wird, den von uns angemahnten Zeitrahmen einzuräumen, um auf eine solche neue Situation reagieren zu können. Sie werden zunächst auf

der anderen Seite vielleicht argumentieren, das weiß man ja, seitdem das im Gesetz steht. Das ist aber nicht so. Wenn Sie sich die topographischen Verhältnisse anschauen, da gibt es ganze Regionen, in denen es zunächst überhaupt nicht erkennbar war, dass eine solche Investition möglicherweise angestrebt wurde und deshalb erst jetzt dieses Problem auftaucht. Die Gemeinden machen B-Pläne nicht im Sinne von Vorsorgeplanung. Das macht man erst dann, wenn es sich konkret zeigt. Und deshalb gibt es sehr wohl eine Begründung dafür, zu sagen ‚wir müssen der Gemeinde jeweils den Zeitrahmen einräumen, nämlich die von uns angemahnten Zeiträume, um auf eine solche neue Situation reagieren zu können. Wenn Sie das anders regeln und einfach eine feste Jahreszahl mit Beginn des Abschlusses oder Inkrafttretens dieses Gesetzes beschließen, dann nehmen Sie geradezu die Planungshoheit den Gemeinden, die bisher gar nicht drauf reagieren mussten oder konnten, entweder von der topographischen Situation her, oder weil sich die Technik geändert hat; es sind inzwischen nicht mehr 10 oder 15 oder 20 Meter hohe Windkraftträder auf dem Markt, sondern deutlich höhere, das ist eine völlig neue technische Entwicklung. Deshalb meinen wir, wir brauchen einen ausreichenden Zeitraum für die Flächennutzungsplanung. Der § 15 Abs. 4 ist aus unserer Sicht nicht akzeptabel, sondern sollte auch für diesen Bereich genauso geregelt werden, wie für alle anderen Investitionsvorhaben, wie in Absatz 3, nur mit den von uns angeregten verlängerten Fristen. Zur Teilungsgenehmigung haben einige gesagt, dass sie dazu nichts mehr sagen wollen, weil das immer wieder vorgetragen wird. Da haben sie recht, das ist so. Genau anders als Sie es wünschen, möchte ich aber trotzdem für die Planungsgenehmigung plädieren. Die Begründung kennen Sie, aber eine neue haben wir jetzt durch den § 19 Absatz 3. Denn der ist auch nach unserer Sicht so formuliert, dass er eben nicht rechtssicher ist. Man akzeptiert offensichtlich in der Regelung zunächst die Gefahren von baurechtswidriger Teilung und wählt dann aber in Absatz 3 eine Regelung, die einen Kompromiss darstellen soll. So haben wir das verstanden. Wir betonen nach wie vor die Bedeutung der Präventivkontrolle in diesem Fall. Es geht nicht darum, böswillig irgendwelche Baugenehmigung zu verhindern, sondern es geht darum, baurechtswidrige Zustände möglichst vorher zu erkennen und auch verhindern zu können. Wenn Sie noch einmal Städte fragen, die das praktizieren, dann ist es überhaupt kein Problem das zügig abzuwickeln. Es geht nur darum, zu verhindern, dass ein Investor sozusagen schon mit Vertrauensschutz arbeitet und anschließend im repressiven Verfahren baurechtswidrige Zustände wieder beseitigen

muss. Wie wollen Sie das dann umsetzen und erklären? Deshalb sagen wir, Prävention ist hier die bessere Lösung. Das können Sie unseren schriftlichen Stellungnahmen ja schon über Jahre entnehmen. Der nächste Punkt ist auch ein Vereinfachungsvorschlag, Herr Grüber hat das schon vorgeschlagen und ist in den Protokollen nachzulesen, und betrifft die Zusammenlegung von Sanierungs- und Baugenehmigung. Nun müssen Sie sehen, dass dies zwei verschiedene Ebenen sind. Die Baugenehmigung wird von der unteren staatlichen Verwaltungsbehörde erteilt. Die Sanierungsgenehmigung ist von der Gemeinde zu erstellen. Das ist nicht immer dieselbe Rechtspersönlichkeit. Das eine ist sozusagen staatliches Bauordnungsrecht und das andere ist kommunale Selbstverwaltung. Und deshalb meine ich, sollte man das auch weiterhin auseinanderhalten. Man kann ein zügiges Verfahren sicher auch anders sicherstellen. Eine Zusammenlegung halten wir aus diesen Gründen nicht für sinnvoll. Sie könnten erwidern, dass wir das ja in einem Fall im Gesetz haben, in der Erhaltungssatzung § 173, aber da ist eine Genehmigung auf ein Objekt bezogen. Das ist etwas anderes, als wenn Sie auf die Fläche gehen. Und im Sanierungsrecht geht es eben um einen Flächengesichtspunkt, ein Quartier, einen ganzen Stadtteil, um einen anderen Gesichtspunkt und eine andere Optik. Und deshalb meinen wir, dass dieser Ausnahmefall des § 173 hier nicht herangezogen werden kann, um hier ein Argument zu haben. Letzter Punkt: Wir begrüßen das Baurecht auf Zeit ausdrücklich, das auch eine Forderung des Präsidiums des Städtetages gewesen ist. Das jetzt aber mit einer Regelung zu kombinieren, die schon die Folgenutzung vorher bestimmen will, halten wir für gewagt, um nicht zu sagen für riskant. Denn in dem Zeitpunkt, in dem wir ein Baurecht auf Zeit gewähren, glaube ich nicht, dass man mit einigermaßen Sicherheit vorhersehen kann, was denn die Folgenutzung sein könnte. Weshalb haben wir als Städte für das Baurecht auf Zeit plädiert? Weil wir gerade in den nächsten Jahren oder Jahrzehnten viel stärker als bisher eben keine auf Dauer und auf lange Zeiträume angelegten Stadtumbaumaßnahmen vor uns haben werden, sondern, der Begriff legt das schon nahe, dass wir, angesichts der Vielzahl von Brachen - Militär, Post, Industrie - , eine Situation haben werden, bei der es gerade in den Innenstadtbereichen einen sehr starken Druck geben wird, aber aus ganz unterschiedlichen Gründen. Und deshalb wollen wir diesen Druck nicht behindern, sondern ihn auch aus der Sicht von Investoren erleichtern, in dem wir sagen, für die Nutzung, die vorhersehbar ist und vielleicht nur für zehn Jahre, da schaffen wir ein Baurecht auf Zeit. Aber was in den zwanzig oder dreißig Jahren danach passiert, das können wir heute noch

gar nicht genau abschätzen. Deshalb sind wir sehr vorsichtig, mit einer schon jetzt formulierten Einengung oder Verpflichtung die Folgenutzung vorzugeben. Und deshalb wären wir sehr dankbar, wenn Sie dieses Stichwort erwähnen wollen, dass man über eine Folgenutzung möglichst schon nachdenkt, dann wäre eine Kann-Regelung auf jeden Fall richtiger. Denn wenn Sie hier „soll“ ins Gesetz reinschreiben, das heißt in der Regel „muss“. So wird das die Rechtsprechung übersetzen, und dann haben die Gemeinden etwas anderes an Rechtsvorgabe auf dem Tisch, als das, was sie wollen. Denn damit wird nämlich die eigentlich für den Investor und für das jeweilige Vorhaben gewünschte schnelle Umsetzung eines Baurechts auf Zeit eher dadurch behindert, dass man darüber nachdenkt, was denn in 20 oder 30 Jahren möglicherweise auf diese Fläche soll. Also, das wäre eher kontraproduktiv und deshalb bitten wir, das noch einmal zu überdenken. Danke!

**Vorsitzender:** Ja bitte, Herr Portz jetzt noch!

**Norbert Portz:** Herr Vorsitzender, meine Damen und Herren! Ich möchte mich noch einmal auf einen Punkt konzentrieren, weil ich ihn baurechtlich, insbesondere aus der Sicht der Flächengemeinden, für den zur Zeit relevantesten halte: Windenergie. Herr Götz hatte das ja zu Recht angesprochen. Nur um noch einmal eine Zahl vorab zu nennen, wir haben mittlerweile über 15.000 Windenergieanlagen in Deutschland. Nordrhein-Westfalen steht mittlerweile mit ca. 3000 Anlagen als Binnenland an Platz 3. Das macht die ganze Problematik bewusst. Bei aller berechtigter Förderung erneuerbarer Energien haben wir es mehr und mehr mit einem Spannungsverhältnis zu tun, was auch die Frage der Akzeptanz mehr und mehr in den Mittelpunkt rückt. Vor diesem Hintergrund muss man auch die vorgeschlagene Regelung in § 15 sehen. Klar, richtig, sinnvoller Ansatz, untechnisch gesagt, Veränderungssperre als Steuerungsmöglichkeit auch auf die Ebene der Flächennutzungsplanung „hochzonen“. Allerdings, ganz klare Aussage, Herr Götz, die negative Sonderbehandlung der Windenergie in § 15 Absatz 4 führt eben nicht zu einer Steuerung, sondern im Grundsatz zu einem verstärkten Misskredit für die Windkraft. Das heißt, ich sage es mal etwas überspitzt, wer etwas für erneuerbare Energien tun will, muss schleunigst den § 15 Absatz 4 ändern, weil, das ist nun mal baurechtlich so, wo keine Steuerung ist, lebt die alte Genehmigungseinzelpflicht des § 35 wieder auf. Und das ist das, was wir zur Zeit feststellen, wir haben in Niedersachsen einen Sachverhalt, wonach mehr und mehr Flächennutzungspläne angegriffen werden. Dazu werde ich Ihnen, Herr Vorsitzender, auch gleich eine Petition von ca. 200

niedersächsischen Städten und Gemeinden übergeben. In dem Zwischenzeitraum, dem Zeitfenster, was da wieder geöffnet wird, im Zuge dieses Angriffs der F-Plan-Ebene, werden Einzelbaugenehmigungsanträge von Investoren gestellt, die normalerweise wiederum nach § 35 BauGB privilegiert sind. Und diese Einzelanträge sind dann mit erheblichen Schadensersatzforderungen verbunden. Die niedersächsischen Verbände sagen uns, mittlerweile gibt es für den Fall der Nichtgenehmigung Schadensersatzforderungen in Höhe von 850 Mio. €. Das ist erheblich, weswegen sich die Kommunen unter einem erheblichen Druck sehen, das heißt, eindeutiger Appell, die negative Sonderbehandlung der Windenergie in § 15 Absatz 4 wie vorgesehen zu streichen. Denn sie macht keinen Sinn und es müsste vielmehr anders herum sein, die Frist im § 15 Absatz 3 auszudehnen. Windenergie im Binnenland kann nicht davon abhängen, dass jemand sozusagen im September 2005 damit konfrontiert ist. Dann ist die Frist nämlich abgelaufen und ich kann nicht mehr steuern. Das kann und darf nicht sein. Und von daher bitten wir hier eindringlich darum, dass hier im Rahmen der Novellierung eine umfassende Zurückstellungsoption für den Bereich der Flächennutzungsplanung eingeführt wird. Das müsste und sollte aus unserer Sicht auch noch mit einem anderen rechtlichen Aspekt verbunden sein, und zwar mit der zur Zeit zumindest nicht ganz eindeutig geklärten rechtlichen Situation, wonach eben durch die Steuerungsmöglichkeit von Windenergieanlagen bestimmte Gebiete nicht mehr für Konzentrationsflächen im Gemeindegebiet vorgesehen sind, Windenergieanlagen also in den nicht privilegierten Gebieten über den Flächennutzungsplan dann nicht genehmigt werden dürfen. Da gibt es durchaus Petition, die sagen, das sei eine unzulässige Änderung eines bisherigen planungsrechtlichen Zustandes; § 42 BauGB als rechtliches Stichwort. Es wird hier also zum Teil ein Entschädigungsanspruch geltend gemacht, weil insbesondere auch das Bundesverwaltungsgericht in einer Entscheidung nicht ganz klar und deutlich zu erkennen gegeben hat, dass eben dieser § 42 nur auf Bebauungspläne begrenzt ist, sondern zumindest die Möglichkeit gesehen hat, diesen auch auf Flächennutzungspläne auszudehnen. Das wäre ganz fatal. Deswegen im Verfahren auch der eindeutige Appell an den Rechtsgeber und das Bundesbauministerium, zumindest im Gesetz klar zu stellen, dass die Entschädigungsregelung des § 42 nicht für Flächennutzungspläne gilt. Ich fasse also zusammen: Es besteht ganz dringend Änderungsbedarf. Die negative Sonderbehandlung der Windenergie, die in § 15 Absatz 4 im Entwurf enthalten ist, muss entfallen. Zweitens, wir haben die negative Erfahrung mit § 245 b gehabt. Die Steue-

rung, die dort in der Vergangenheit unzureichend geregelt war, hat die Windenergie im Grundsatz in Misskredit gebracht. Wer also etwas tun will, muss die Steuerung auswählen, das heißt, zeitlich erhebliche Erhöhung der Fristen und Wegfall des § 15 Absatz 4 im Entwurfs. Drittens, der § 42 BauGB muss im Rechtssetzungsverfahren insofern eine Klarstellung erfahren, als dass die Entschädigungspflicht nicht für Flächennutzungspläne gilt und ausschließlich auf Bebauungspläne begrenzt ist. Dann würde ich Ihnen gerne noch die Petitionen der zweihundert Kommunen aus Niedersachsen übergeben. Ich denke zu allen anderen Punkten ist ausreichend etwas gesagt worden. Vielen Dank!

**Vorsitzender:** Vielen Dank an Sie beide! Jetzt gehen wir weiter zu Herrn Dr. Heinz Janning. Bitteschön Herr Dr. Janning!

**Dr. Heinz Janning:** Herr Vorsitzender, auf der Tagesordnung hatten Sie als zweiten Punkt genannt, Genehmigungszustimmungs- und Abstimmungserfordernisse. Ich habe auf ein schriftliches Votum verzichtet, weil ich nicht genau wusste, worauf bezieht sich das. Denn es kommt ja darauf an, welche Regelungssachverhalte Sie hier aufrufen. Also, es gibt differenzierte Antworten, wenn man die einzelnen Dinge aufruft. Ich habe mir gemerkt, Veränderungssperre, Zustimmungserfordernis ja oder nein. Ich könnte damit leben, dass da die höhere Verwaltungsbehörde nicht mehr zuschauen muss, wenn eine Veränderungssperre verlängert oder erneuert wird. Da würde ich sagen ja. Ein anderes Beispiel aus dem allgemeinen Städtebaurecht, Genehmigungsfreiheit für Flächennutzungspläne, eindeutig nein. Das sage ich ausdrücklich als Angehöriger der kommunalen Familie. Ich biete eine entsprechende Begründung an, wenn das abgefordert wird. Also, das würde uns nicht weiterhelfen. Das sehen Sie an diesen beiden Beispielen. Wenn man die Stellungnahme des Bundesrates auswertet, dann sind verschiedene Schwerpunkte gesetzt worden, was das Streichen von Genehmigungserfordernissen angeht oder was das Einführen von Genehmigungsfiktionen angeht. Also wenn nicht innerhalb der Zustimmungsfrist etwas gesagt wird, dann gilt das als erteilt usw.. Da kann ich nur sagen, auch da müsste man genau ausdifferenzieren. Erhaltung ja. Bei Entwicklungssatzungen würde ich verfassungsrechtliche Probleme sehen, das alles abzuschaffen. Das kann man hier im Rahmen der Anhörung nicht ausdifferenzieren. Wenn Sie dazu spezielle Fragen haben, will ich gerne dazu Stellung nehmen. Ich kann nur allgemein davor warnen, zu große Erwartungen zu wecken, wenn Sie Genehmigungserfordernisse streichen oder bei Aufrechterhal-

tung von Genehmigungen kurze Fristen setzen und wenn die dann verstrichen sind, entsprechende Fiktionen, etwa „die Genehmigung gilt als erteilt“, als Allheilmittel der Entbürokratisierung zu verstehen. Denn wenn Sie die Regelung erst nehmen, dann müssen Sie sehen, dass die Personaldecken dieser Behörden ständig ausgedünnt werden und die wissen sich dann auch nicht anders zu helfen als mit einem Verlängerungsantrag. Dann haben Sie statt einer Beschleunigung eine Verlängerung und umgekehrt. Wenn die dann auch nicht mehr klar kommen, dann wird überhaupt nicht mehr kontrolliert. Also mit anderen Worten, seien Sie bitte vorsichtig mit diesem scheinbaren Zauberinstrument der Bürokratisierung mit Genehmigungsfiktionen. Das kann ein zweigleisiges Schwert sein, wenn Sie die Regelung noch ernst meinen. Das dazu. Ein zweites Herzensanliegen ist die Sache, Baugesuche zurückzustellen, wenn wir es mit dem sogenannten Planvorbehalt des Flächennutzungsplanes nach § 35 Absatz 3 ernst nehmen. Also der Flächennutzungsplan sagt hier Konzentrationszonen für Abgrabungen, für Intensivtierhaltung, oder auch Eignungsgebiete genannt, oder für Windenergie. Das sind ja die drei Hauptanwendungsfälle. Hier ja und dort nicht. Um das abzusichern, darum geht es ja bei dieser Diskussion, um das noch einmal in Erinnerung zu rufen, und da sage ich ein Jahr ist viel zu kurz. Schauen Sie sich bitte einmal die Kriterien der Rechtsprechung an, wenn Sie heute eine gerichtsfeste Konzentrationszonen-darstellung im Flächennutzungsplan haben wollen. Ich biete Ihnen an, das mal einzusehen. Es gibt ein Grundsatzurteil des OVG Münster. Darin ist liebevoll aufgelistet, welche Checklistenpunkte Sie zu beachten haben, was Sie da alles untersuchen müssen, bestätigt vom Bundesverwaltungsgericht. Dann ahnen Sie, dass das im Regelfall gar nicht innerhalb eines Jahres zu machen ist. Also zwei Jahre ist das Mindeste. Zweitens, für die Sonderbehandlung der Windenergie gibt es überhaupt keinen sachlichen Grund. Und wer es mit der Windenergie gut meint, sollte diese Sonderbehandlung weglassen, denn bei uns ist das ein gereiztes Thema im Münsterland geworden, weil da die Dinger Überhand nehmen, weil uns damit die Steuerungsmöglichkeit aus der Hand geschlagen würde. Und da kann ich auch nur sagen, das mit der festen Frist ist doch schon mal schief gegangen. Das war bei der ersten Privilegierung, da hatten wir in der Kommission ja noch vorberaten in der Vorgängerkommission. Und da hatten wir gesagt, das geht nur gut, wenn das korrigiert wird über den Planvorbehalt im Flächennutzungsplan, dann kann man dieser Privilegierung zustimmen. Und dann hat man einfach gekappt im Dezember 1998. Und dann passierte das Unglück. Diese Windhöflichkeit war plötzlich nicht mehr

die große ökonomische Frage, weil die Dinger immer höher werden. 160 Meter hoch sind inzwischen unsere Anlagen. Wir haben an der Stadtgrenze den zweitgrößten Anlagenhersteller. Schauen Sie sich die „Viecher“ mal an. Also das geht auch in windschwachen Gebieten, was zunächst überhaupt nicht anstand. So, dann kam die EEG, also die Einspeisungsvergütungen wurden so hoch gesetzt, dass das plötzlich wirtschaftlich interessant wurde. Und dann kam zu allem Unglück noch eine weitere Entwicklung, dass serienweise die F-Pläne gekippt worden sind von den Gerichten, weil das nicht anspruchsvoll gemacht worden ist, zu sagen, hier ja und dort nicht. So und dann war diese Frist vorbei und in dieser Zeit müssen Sie dann dem Baugesuch entsprechen, sonst sind Sie entschädigungspflichtig, und dann ist doch klar, was passiert. Steuerung gleich Null. Also, ich kann nur eindringlich davor warnen, auch wer es mit der Windenergie gut meint, diese Sonderbehandlung aufrecht zu erhalten. Und das andere Petitum ist, machen Sie bitte zwei Jahre zur Rückstellungsfrist, wenn Sie den Gemeinden seriöse Planungen ermöglichen wollen, und wenn Sie wirklich die Steuerung wollen. In einem Jahr ist das wirklich nicht zu schaffen, zumal wenn Sie den regionalen Flächennutzungsplan ernst nehmen. Dritter Punkt: Teilungsgenehmigungen. Da muss ich Sie jetzt mit differenzierten Voten angesichts der fortgeschrittenen Zeit verschonen dürfen. Schauen Sie bitte, wenn Sie sich dafür näher interessieren, in den Planspielbericht. Da wird diese ganze Zerrissenheit der kommunalen Familie deutlich. Das hängt damit zusammen, es gibt eine Planungskultur, die arbeitet mit den Teilungsgenehmigungen und die sind darauf auch wirklich erpicht, sie beizubehalten, was ich verstehe. Die anderen, die sie nicht so hatten, die sagen, macht doch nichts und so weiter. Und je nachdem, aus welchem Erfahrungsbereich man kommt, haben Sie entsprechende Voten. Ich will Sie damit verschonen. Ich teile ja das Schicksal von Herrn Battis. Ich habe es auch zweimal gefordert, sie abzuschaffen. Ich habe da keine Prestigekarten im Spiel. Wir haben sie in der Stadt Rheine nicht sehr benutzt. Also, wir könnten der Streichung zustimmen, haben aber Verständnis dafür, wenn Gemeinden sagen, das ist ein taugliches Instrument und diese Neuregelung in dem § 19 Abs. 3 die ist ja auch nicht so ganz ohne. Dann haben wir auch Verständnis dafür, wenn andere meinen, das sollte man doch beibehalten. Also eine sehr differenzierte Aussage. Eindeutige Aussage zu Punkt 4: Stichwort Flexibilisierung der Planungsmöglichkeiten, um nicht das Baurecht auf Zeit jetzt noch einmal zu bemühen. Also keine Angst, hier wird nicht einer generellen Ausgestaltung des Eigentums in Verfügungseigentum und Nutzungseigentum das Wort

geredet, sondern schon aus dem Wortlaut geht hervor, dass das nur für ganz bestimmte städtebauliche Sondersituationen gilt. Und plakativ, erste Fallgruppe, das sind die zeitlich nacheinander folgenden Nutzungen. Die erste Nutzung ist klar absehbar, da sie nur für eine bestimmte Zeit läuft und dann muss die Folgenutzung nachkommen. Das soll man doch bitte in einem Bebauungsplan festsetzen können. Wenn man das kann, dann möchte man das tun. Heute darf man das nicht. Die zweite Fallgruppe, die ist problematischer. Das ist die Leerstandsvorsorge für den Fall, dass nur kurze Nutzungsfristen da sind. Da müssen Sie die Möglichkeit haben, auch vor allen Dingen städtebauliche Verträge über Bebauungsplanfestsetzungen abzuschließen. Auch da kann ich jetzt nur das Schlagwort andeuten. Wenn Sie da bitte nachfragen wollen, dann werde ich das näher ausführen. Und das Dritte ist die Fallgruppe der zeitlich gestaffelten Nutzung. Um das an einem Beispiel klar zu machen, wenn Sie eine Wohnbebauung haben und eine belebte Straße, und jetzt müssen Sie die Wohnbebauung schützen durch einen Bauriegel zur Straße hin, dann ist klar, dass die Wohnbaugenehmigung nur erteilt werden darf für die dahinter liegende Wohnung, wenn vorher der Bauriegel entsprechend gebaut ist. Und das sind diese bedingten Festsetzungen. Und dafür die Folgenutzung festzusetzen, ist ja Blödsinn, die steht ja schon im Plan. Also ich bin dafür, diese Folgenutzung und diese Sollbestimmung ist ein wenig problematisch. Aber als Praktiker werden wir vielleicht damit fertig. Besser ist es, sie zu streichen. Das „soll“ heißt ja, wenn es gute Gründe gibt, oder wenn es überhaupt möglich oder notwendig ist, die Folgenutzung festzusetzen, dann soll man es nicht machen. Wogegen ich mich strikt wenden würde, wäre, hier noch konkretere Anforderungen in das Gesetz zu schreiben. Denn das ist a nicht notwendig, weil wir ja immer eine städtebauliche Begründung haben müssen. Und im Gesetzeswortlaut, wer da genau hineinschaut, sieht das sofort, sieht, dass hier ganz spezifische städtebauliche Situationen sein müssen. Es ist kein generelles Instrument, befristete oder bedingte Baugenehmigungen zu erteilen, je nach Lust und politischer Laune, sondern das sind bestimmte Situationen, die das nur zulassen. Dann haben Sie vor allen Dingen als rechtlichen Schutzanker noch das Verhältnismäßigkeitsprinzip. Es muss geeignet und erforderlich sein. Also bitte, wer da glaubt, jetzt würde das Eigentum ausgehöhlt, der täuscht sich. Es geht hier um ein Praxisbedürfnis für ganz bestimmte Fälle und deswegen ist die Praxis so, wenn sie dieses Instrument bekommt. Fünftes Stichwort „Rückbaupflicht“. Da kann ich es ganz kurz machen. Wir begrüßen das ausdrücklich vor allen Dingen in der Fassung der Gegenäußerung der Bundesregie-



zung zur Stellungnahme, also ohne wenn und aber. Bei diesen privilegierten Außenbereichsvorhaben mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Höfe, Rückbaupflicht, wir können das begrüßen. Ein letzter Punkt: Aus Zeitgründen möchte ich mich, Herr Günther war es, auf diese Geschichte, die wirklich gut gemeint ist, mit der Konversion kurz einlassen. Also, diese Länderöffnungsklausel, dass man bestimmte Konversionsmaßnahmen erleichtern kann, indem man sagt, die sollen ein bisschen erleichtert hier im Außenbereich zugelassen werden können, ist wirklich gut gemeint. Nur ich biete Ihnen einmal an, dazu Praxisfälle zu liefern. Der letzte Praxisfall, um das mal kurz anzudeuten, welche Problematik sich dahinter verbirgt, ist unser Logistikregiment 11 in Rheine. Es ist leider aufgelöst worden. Wir haben 2700 Arbeitsplätze dort verloren insgesamt. Es ist ein Areal von fast 30 ha., eine tolle Kaserne, die den modernsten Anforderungen genügt. Logistik hat etwas mit Instandsetzung usw. zu tun. Da sind tolle Hallen, alles auf dem neusten Standard. Da können Sie natürlich schnell Nachfolgenutzung dafür finden. Vorne sind aber Unterkunftsbereiche, Verwaltungsbereiche, Kantine und alles Mögliche. Und da haben wir zunächst einmal Blut geschwitzt bei der Frage, was passiert. Da ist ja mächtig viel Bebauung, ist aber nicht ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil. Von den Gebäuden her ist es das ja. So und da haben wir Gott sei Dank bei näherem Nachdenken gefunden, nein, es ist kein 34er Fall, also kein unbeplanter Innenbereich, weil ja auch die Nutzungen prägen, was da an neuen Nutzungen, Nachfolgenutzungen, zulässig ist und die militärische Nutzung entfällt. Also kann man das nicht als 34er Fall beurteilen. Jetzt können Sie sich fragen, sind die denn so „regelungswütig“, die sollten doch froh sein, wenn sie die möglichen Folgenutzungen sofort nach § 34 hätten genehmigen können. Von wegen, dann wären einige Rosinen rausgepickt worden und einige Hallen wären schön belegt worden von Abfallbehandlungsunternehmen usw. und das Andere wäre dem Verfall Preis gegeben worden. So, und wenn Sie jetzt über § 35 auch wieder einen Rechtsanspruch des Bundesvermögens berücksichtigen, das sich so benimmt, als wenn es wirklich ein privater Investor wäre, dann würden, weil sie so unter Verwertungsdruck stehen, sofort auch streitige Baugenehmigungen erklagt werden können. Und dann hätten wir für diese riesigen Konversionsareale einen unwahrscheinlichen Flickenteppich und das können wir uns nicht leisten. So haben wir gesagt, § 35 gestattet das nicht, wir machen zusammen mit der Landesentwicklungsgesellschaft ein vernünftiges Konzept und entwickeln das ganz. Und noch einmal, es ist scheinbar praxisfreundlich, in solchen Fällen eine Genehmigung ohne Bebauungsplan zu ermögli-

chen. Aber wenn Sie die Gesamtproblematik sehen, dann kann ich nur sagen, besser ist es in ein geordnetes Verfahren zu kommen mit Konzeptvorgaben usw., weil Sie dann das ganze auf den Weg bringen können. Ich biete Ihnen an, das mal anhand eines solchen Beispielfalles zu zeigen, wie gefährlich es ist, hier gut gemeinte Bauansprüche zu begründen. Ich hoffe, ich war jetzt nicht zu lang, aber das war ein Herzensanliegen, das ich Ihnen doch noch mitgeben wollte. Danke für die Aufmerksamkeit!

**Vorsitzender:** Vielen herzlichen Dank! Ich gebe jetzt weiter an Herrn Prof. Dr. Schmitt-Preuss!

**Prof. Dr. Schmitt-Preuss:** Schönen Dank Herr Vorsitzender! Ich will mich angesichts der vorangeschrittenen Zeit kurz fassen. Einmal, in der Tat, Herr Abg. Spanier, Sie hatten das nochmals angesprochen, den § 3 Abs. 1 halte ich, wir hatten das ja schon erörtert, so wie er jetzt vorgeschlagen ist, für absolut akzeptabel. Im Übrigen, Sie hatten, ebenso wie Herr Abg. Götz, gefragt, wie es allgemein mit Genehmigungs-, Zustimmungs- und Abstimmungserfordernissen aussieht. Herr Janning hat es auch angesprochen. Also, es ist ja so, wir haben, auch außerhalb des spezifischen Falls der Teilungsgenehmigung, einiges bereinigt. Ich glaube, das was an Effizienzsteigerung möglich ist, ist erfolgt. Aber man soll ja auch nicht „das Kind mit dem Bade ausschütten“. Insofern habe ich mit Interesse gehört, dass Herr Janning eben gesagt hat, dass er die Genehmigungsbedürftigkeit des Flächennutzungsplanes nach § 6 Abs. 1 gerne beibehalten möchte. Also, dort wo Genehmigungsvorbehalte ihr Gutes tun, da soll man es belassen. Ich glaube der Mittelweg, der jetzt eingeschlagen ist, der ist akzeptabel. Herr Abg. Götz, Sie hatten nach der Windenergie gefragt und was man allgemein im Bereich des § 15 machen kann. Also, um es vorwegzunehmen mit dem § 15 Abs. 4, hier wurde ja vielfältig und überzeugend argumentiert, eher, sage ich mal, politisch und akzeptanztaktisch, was können wir machen. Gerade wenn man für die Windenergie ist, ist dies der falsche Weg. Das würde ich gerne verfassungsrechtlich flankieren. Wenn solche Sondertatbestände, solche Privilegien, aufgestellt werden, dann ist auch aus verfassungsrechtlicher Sicht zu fragen: Geht das denn? Es gilt ja der alte Grundsatz: Gleiches Recht für alle. Und wenn man Sonderregelungen schafft, dann sind sie begründungsbedürftig. Gerade bei solch einer Strukturfrage muss man auch ein bisschen die innere Konsistenz und Systematik betrachten. Also, da würde ich dann doch gerne erfahren - aber ich glaube, es lässt sich kaum überzeugend beantworten - was der zwingende und unabweisbare Grund für diese

Sonderbehandlung ist. Soweit ich eben zugehört habe, ist es eher umgekehrt. Ich würde also auch aus verfassungsrechtlicher Sicht Bedenken haben, hier solche ausgesprochenen Sondertatbestände und Privilegien zu normieren. Also dringende Empfehlung, auch hier den Vorschlag für die Regelung des § 15 Abs. 4 noch einmal zu überdenken. Ansonsten, Herr Janning, mir fällt gerade ein, Sie hatten etwas Skepsis gezeigt. Generell muss man, was jetzt diese Fiktionen angeht, einen Mittelweg gehen. Der Bundesrat hat ja vielfältige, zum Teil auch von der Bundesregierung positiv aufgenommene Prüfungsbitten ausgesprochen. Also, ein bisschen sozusagen am Portepée fassen, ist ja auch gut, Herr Janning, da würden Sie ja auch nicht widersprechen. Wenn Fristen angemessen sind, dann kann man sie ruhig verwenden. Das ist ja ein ganzes Bukett von Prüfungsbitten des Bundesrates. Da muss man sich die Dinge im Detail anschauen. Das könnte man noch einmal separat machen. Insoweit pflichte ich dem Verfahrensvorschlag von Herrn Janning bei. Bei der Teilungsgenehmigung gab es in der Tat auch in der Kommission die Erwägung, da würde man doch ein bisschen Deregulierung im positiven Sinne bewirken können. Jetzt habe ich hier auch aus der Praxis gerade kritische Fragen gehört. Das müsste man in der Tat noch einmal mit den Vertretern der Kommunen unmittelbar besprechen. Mir schien das überzeugend zu sein, deshalb war mein Votum auch nicht positiv. Da müsste ich noch einmal genau hören, warum denn da Probleme bestehen. Es ist ja immer so, wenn ich einen Genehmigungsvorbehalt aufhebe, im Interesse der Verwaltungsvereinfachung, der Deregulierung, dann muss ich natürlich als Gesetzgeber immer noch sicherstellen, dass sozusagen kein Wildwuchs entsteht. Dann muss ich das materielle Normprogramm natürlich um so genauer anschauen. Das ist hier ja auch versucht worden. Aber in der Tat, man muss dann noch einmal einen zweiten Blick darauf werfen. Baurecht auf Zeit: Dazu nur ein Satz. Jedenfalls aus verfassungsrechtlicher Sicht ist das, was vorgeschlagen wurde, in Ordnung. Und was den Vorschlag angeht 15 Jahre Flächennutzungsplan, also da würde ich auch sagen: Noch mal überdenken, ob das wirklich sein muss, ob man das hier nicht wirklich in die Hände der Kommunen geben kann. Und zum Schluss zur Rückbauverpflichtung und zur Stellungnahme der Bundesregierung dazu: Es scheint mir vernünftig, was dort vorgesehen ist. Das sei es. Herzlichen Dank Herr Vorsitzender!

**Vorsitzender:** Wir haben zu danken! Jetzt geben wir weiter zum Deutschen Bauernverband, Frau Rechtsanwältin Petra Nüssle!

**Petra Nüssle:** Herzlichen Dank! Bezüglich der vorgesehenen Zurückstellung von Baugesuchen ohne konkrete Planungsabsichten der Kommune möchte ich doch bitte zu bedenken geben, dass dadurch die Investitionen erheblich verhindert werden. Der Gesetzestext sieht eben nichts Konkretes vor. Nach dem Gesetzestext reicht für eine Verhängung einer sogenannten Bausperre bereits, dass die Gemeinde lediglich beabsichtigt, zu prüfen, ob sie Vorrangs-, Eignungs- oder Belastungsflächen ausweist. Die Gemeinde muss also nichts Konkretes tun. Sie kann sagen, Zurückstellung um ein, zwei, drei, am besten nach Ihren Ansichten sogar um zehn Jahre, wenn wir denn nur beabsichtigen, zu prüfen. Wir bestreiten ganz energisch die Notwendigkeit einer Zurückstellungsmöglichkeit im F-Plan, zumindest für den Bereich der Landwirtschaft. Selbst das Planspiel, das Ihnen letzte Woche dargestellt wurde, ist hierzu widersprüchlich. Auf Seite 75 wird zur Begründung einer längeren Frist, ich zitiere, „mit relativ vielen Untersuchungen und gegebenenfalls Gutachten“, ein hoher Zeitaufwand für die Gebietsausweisung herbeigeredet, während wenige Seiten zuvor, auf Seite 72, ein geringer Prüfungsaufwand für Eignungsflächen angenommen wird. Also bitte, was denn? Daneben halte ich es für sehr verfehlt, zur Sicherung der F-Planung auf die Fristen des B-Planes zurückzugreifen. Der B-Plan ist von der rechtlichen Qualität her etwas ganz anderes als der F-Plan. Zweck des B-Planes ist die positive Planung. Durch diese zusätzlichen Steuerungselemente im F-Plan soll eine negative Planung noch bekräftigt werden. Bei den Belastungsgebieten ist es Ihnen allen direkt vom Namen her klar. Da heißt es dann im Flächennutzungsplan „hier nicht.“ Bei den Eignungs- und Vorrangflächen beschreibt das Planspiel auf Seite 71 den wahren Willen dieser sogenannten positiven Planung. Dort heißt es, mit einer entsprechenden Darstellung soll noch keine abschließende Aussage über die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Gebietes verknüpft sein. Ermöglicht werden soll aber eine Ausschlusswirkung für die Zulässigkeit von Vorhaben außerhalb dieses Gebietes. Meine sehr verehrten Damen und Herren, es heißt doch dann konkret, der einzelne investitionswillige Landwirt bzw. Gärtner muss zunächst einmal warten, was denn die Gemeinde über die F-Planung machen will, schlimmstenfalls drei Jahre. Nach diesen drei Jahren hat er immer noch kein Recht. Er muss dann noch die ganz normale Genehmigungspflicht durchlaufen. Es betrifft ja nicht nur einen sogenannten Intensivtierhaltungsbetrieb, was auch immer darunter zu verstehen sein mag, sondern es kann ja ein ganz normaler Landwirt sein, der, um überleben zu können, ganz einfach vergrößern muss. Der kann nach fünf Jahren diese Sache dann auch sein lassen. So

viel zu dieser Rückstellung. Zum Rückbaugesuch möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass der Gesetzentwurf keine andere Umnutzungsmöglichkeit zulässt. Wir sind schon der Meinung, dass aus dem Gesichtspunkt des Artikels 14 Grundgesetz – Eigentumsschutz – heraus, direkt in dem Gesetzestext stehen müsste, dass eine Umnutzung in eine andere außenbereichsverträgliche Nutzung zuvor möglich sein muss. Zudem gebe ich zu bedenken, dass die Rückbauverpflichtung von der Begründung her nur für kurzlebige Vorhaben zur Nutzung erneuerbarer Energien gedacht war. Die Vorschrift ist eigentlich eng zu handhaben und sollte nur für den vorgesehenen Zweck gelten und nicht für eine Stallanlage, die eben so groß ist, dass sie in manchen Augen als Intensivtierhaltungsanlage zu sehen ist, die aber durchaus einer sinnvollen außenbereichsverträglichen Umnutzung zur Verfügung gestellt werden könnte. Wir plädieren deshalb eindringlich sehr eng nur für die Anwendung auf diese kurzlebigen Vorhaben und nicht, wie es jetzt teilweise angesprochen wurde und wie es die Stellungnahme der Bundesregierung vorsieht, für eine Ausweitung nicht nur auf die umweltverträglichkeitsprüfungspflichtigen Vorhaben, sondern sogar darüber hinaus. Herr Abg. Günther sprach die Öffnungsklausel für die Länder an. Diese unterstützen wir ausdrücklich. Wenn man den § 35 Absatz 4 anschaut, dann ist er so eng geschlüsselt, dass, um zu Recht einen Missbrauch zu verhindern, da sind ja nicht nur die sieben Jahre drin, um das Gebäude begünstigt im Vorhaben umnutzen zu können, es sich einmal um ein Gebäude gehandelt haben muss, das der Landwirtschaft nach Nr. 1 zur Verfügung gestanden hat. Das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz. Die äußere Gestalt des Gebäudes muss im Wesentlichen gewahrt werden. Dazu kommt die Siebenjahresfrist. Dann kommt noch eine weitere Zeitspanne. Das Gebäude ist vor dem 27. August 1996 in zulässiger Weise errichtet worden sein. Hier bitte ich Sie, sich zu fragen, ob auch hier nicht bei diesem starren Datum eine gewisse Abschwächung eingezogen werden sollte. Wir denken, dem Missbrauch würde nicht Tor und Tür geöffnet, wenn Sie eine solche Klausel für die Länder vorsehen würden, zumal es ja auch eine gab, die allerdings jetzt, Ende dieses Jahres, abzulaufen droht. Dasselbe gilt unseres Erachtens für das Vorhaben nach § 35 Absatz 4 Nr. 5, wenn es denn vorab vor Ort notwendig sein sollte, auch ein Gebäude um bis zu drei Wohnungen zu erweitern. Es mögen ja dann solche Gebiete sein, die so weit draußen liegen, dass einmal der Landwirt dort wohnen muss, einmal der Altenteiler und vielleicht dann auch noch derjenige, der in dem Betrieb arbeitet bzw. der den Betrieb in absehbarer Zeit

übernimmt. Dort sollte es möglich gemacht werden, dem Landesgesetzgeber, statt den bisher zulässigen zwei Wohnungen dann drei Wohnungen einzubauen. Ein Missbrauch ist wiederum ausgeschlossen, weil die restlichen Nummern der Nr. 5 sehr eng gehalten werden. Darüber hinaus hätte ich gerne noch zu der hier immer wieder angesprochenen Notwendigkeit der Stärkung der Flächennutzungsplanung Stellung genommen. Es wurde ja vom sogenannten „Grundgesetz der Bauleitplanung“ gesprochen. Von Seiten der Land- und Forstwirtschaft waren die vorgesehenen zusätzlichen Steuerungselemente Belastungsgebiet, Eignungsgebiet und Vorranggebiet ganz entschieden abgelehnt worden. Zum Einen verneinen wir die Notwendigkeit für den Bundesgesetzgeber, jetzt einzuschreiten. Die im Gesetzentwurf zu Grunde gelegten Nutzungskonflikte mit sogenannten Intensivtierhaltungsanlagen existieren in ganz wenigen Gemeinden bzw. Landkreisen, um nicht zu sagen in nur Einem. Dadurch ist es unseres Erachtens nicht gerechtfertigt, die bundesrechtliche Privilegierung in das Belieben der kommunalen Entscheidungsträger vor Ort zu legen. Wir bestreiten auch die Aussage der kommunalen Spitzenverbände, dass eine Konfliktlösung mit den bisherigen möglichen Rechtsinstrumentarien, die das Baugesetzbuch vorgibt, nicht möglich sein soll. Das Gegenteil ist der Fall. Selbst im viehintensiven Gebiet Cloppenburg sind solche Möglichkeiten durchaus möglich. Die Gemeinde Garrel ist ein Positivbeispiel. Es gibt aber auch in meinem Heimatland Baden-Württemberg oder auch in Westfalen zahlreiche Beispiele. Sehr geehrte Damen und Herren, wir bitten Sie deshalb ganz eindringlich, sich nun nicht im Zusammenhang mit der geforderten Umsetzung des EU-Rechts vor den Karren nur einer Kommune spannen zu lassen, die jahrelang unseres Erachtens nicht nachhaltig geplant hat und nun vorschnell nach dem Bundesgesetzgeber ruft. Gerne sind die bei unseren Landesbauernverbänden angeordneten Kreisbauernverbände dazu bereit, Ihnen in einem gesonderten Termin, dies wäre noch möglich, diese vielfältigen Flächenmanagementsysteme darzustellen. Wir können für Sie eine Fahrt dorthin organisieren oder wir bringen einige Vertreter hier in diesen Kreis. Nehmen Sie sich die Zeit und arbeiten Sie jetzt nicht vorschnell. Dies wäre dann auch ein Planspiel, in dem nicht nur die Kommunen zu Wort kommen könnten, sondern gerade jetzt, bei dieser Thematik, auch die Landwirte. Apropos Planspiel. Letzte Woche waren einige Sachverständige aus dieser Runde nicht anwesend, als dieses Planspiel vorgestellt wurde. Ich habe mir den Bericht über das Wochenende durchgelesen. Ich kann aus dem Planspiel keine Notwendigkeit für diese zusätzlichen Steuerungselemente entnehmen.

Es gibt einmal die Aussage zur Landwirtschaft auf Seite 68. Dort heißt es, ich zitiere wieder wörtlich: „Mangels einschlägiger Erfahrungen mit der Genehmigung von Vorhaben der Land- und Forstwirtschaft gemäß § 35 BauGB enthalten sich die Planspielstädte Bochum, Leipzig, Reutlingen und Forst“. Das heißt also doch, acht Planspielgemeinden waren eingeladen, vier enthalten sich. Das heißt doch, dass die Hälfte der Planspielgemeinden sich mangels Erfahrung im Bereich Landwirtschaft nicht aussprechen können oder entscheidungsunfähig sind. Zu den Vorrang- und Eignungsgebieten heißt es auf Seite 71: „Die meisten Städte führen aus, dass sich der Anwendungsbereich der vorgesehenen Darstellungsmöglichkeiten, also Vorrang- und Eignungsflächen, im wesentlichen auf Windenergieanlagen beschränken werde.“ Ausnahme: Cloppenburg. Und, last not least, zu den Belastungsflächen heißt es dann auf Seite 73: „Mit Ausnahme der Stadt und des Landkreises Cloppenburg gehen alle Städte davon aus, dass in Ihrem Gemeindegebiet bezüglich der Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nr. 2 bis 6 keine tatsächlichen Beeinträchtigungen des Außenbereichs vorliegen, die eine Darstellung von Belastungsflächen im Flächennutzungsplan erfordern.“ Deshalb, meine sehr geehrten Damen und Herren, meine Frage, warum schaffen Sie eine „Lex Cloppenburg“ und Cloppenburg ist Ihnen noch nicht einmal dankbar für das, was Sie vorhaben. Tatsache ist und bleibt: Cloppenburg hat jahrelang nicht positiv geplant, warum auch immer; die Probleme sind dort hausgemacht und nicht durch unzureichendes Bundesrecht hervorgerufen. Dass es auch anders geht, zeigen wir Ihnen gerne am Beispiel Garrel. Sehr geehrte Damen und Herren, nochmals, nutzen Sie jetzt nicht diese Novelle zum Baugesetzbuch um Agrarpolitik zu betreiben! Lassen Sie die Agrarpolitik dort, wo sie ist! Und schaffen Sie nicht Planungsrecht um diese Intensivtierhaltungsanlagen, was auch immer es sein sollte, der eine wird schon 100 Stück Tiere darunter verstehen, der andere 1000. Lassen Sie wirklich diese Intensivtierhaltungsanlagen nach dem bisherigen Planungsrecht planen. Wir sehen die Gefahr, dass Sie jetzt ein Recht schaffen, das für eine Kommune gerechtfertigt sein könnte, aber von anderen Kommunen angewandt werden wird. Ich weiß von zahlreichen Kollegen aus den Landesbauernverbänden, dass jetzt bereits Bürgermeister, Stadtplaner auf sie zukommen und sagen, das, was wir bisher geschaffen haben, mit diesen Flächenmanagementsystemen, das machen wir dann in Zukunft nicht mehr so, denn dann haben wir diese zusätzlichen Steuerungsmöglichkeiten, die wir dann auch einsetzen würden. Vielleicht noch zu den Bioenergieanlagen, die jetzt so noch nicht angesprochen wurden. Sie kennen unsere

Haltung dazu. Nicht nur die Biogasanlagen sollten privilegiert werden, sondern Bioenergieanlagen als solche. Jetzt entnehme ich dem Planspiel, das angedacht wird, eine Obergrenze von 0,5 MW vorzusehen. Aus Sicht der Landwirtschaft ist das vollkommen contraproduktiv und eine solche Obergrenze passt auch meines Erachtens nicht in das Baugesetzbuch. Das EEG wird hierzu Förderungsgrenzen festsetzen. Derzeit steht allerdings für Biogas 0,5 MW drin. Unserer Einschätzung nach wird es hier nicht bleiben, sondern es wird eine allgemeine Obergrenze von 5 Megawatt eingeführt werden. Deshalb wären diese 0,5 Megawatt so nicht mittragbar. Vielen Dank!

**Vorsitzender:** Vielen Dank Frau Nüssle! Wir geben jetzt weiter an die Bundesarchitektenkammer, Herr Christfried Tschepe!

**Christfried Tschepe:** Schönen Dank! Zu den angesprochenen Punkten ganz überwiegende Zustimmung zu meinen Vorrednern. Zur Rückstellung von Baugesuchen auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes eindeutig ja. Privilegierung der Windenergie in diesem Zusammenhang eindeutig nein. Und zu den Möglichkeiten, die Steuerung, oder überhaupt das Planungsrecht, weitergehend anzuwenden durch § 9 Absatz 2, also bedingte und befristete Festsetzung, gibt es bei uns ein ganz eindeutiges Votum dafür. Wir finden es eine gute, eine richtige, eine wichtige, eine zeitgemäße Regelung und wir sind überzeugt, dass die Kolleginnen und Kollegen, gerade auch, nachdem sich viele inzwischen damit etwas intensiver befasst haben, schon viele Anwendungsfälle wissen. Wir erwarten, dass mit der Novellierung des Baugesetzbuches in der vorgeschlagenen Fassung des § 9 Absatz 2 eine Menge Möglichkeiten, zeitgemäße Möglichkeiten, geboten werden, das Planungsrecht weiterzuentwickeln. Deswegen also hier ausdrückliche Befürwortung und sogar Hoffnung in vielen Kommunen, dass hier verbesserte Steuerungsmöglichkeiten den heutigen Anforderungen entsprechend geschaffen werden. Bei dem Block Teilungsgenehmigung geht es uns ganz ähnlich, wie von Herrn Dr. Janning vorgetragen: Spaltung quer durch alle Gremien und ganz unterschiedliche Auffassungen. Ein Teil hält es für unabdingbar und wichtig, so wie es hier auch Herr Kiepe vorgetragen hat, gemäß dem Grundsatz: „Prävention vor Repression“. Andere sehen darin ein Element der Deregulierung. Unsere Mindestanforderung ist, wenn man sich jetzt darauf einlässt - also obwohl es bei uns ganz deutliche Stimmen dagegen gibt, gegen die Abschaffung, die ja bereits zum 01. Januar 1998 in wesentlichen Teilen passiert ist -, dass dann mindestens eine klare Beschreibung der materiellen Anforderungen an die Teilung im BauGB formuliert werden

muss. So betrachtet sehen wir also den Regierungsentwurf gegenüber dem Referentenentwurf schon als einen deutlichen Fortschritt, weil im Grunde genommen dort jetzt eigentlich das drin steht, was bisher die Grundlage der Kommunen für die Handhabung der Teilungsgenehmigung war. Das wäre also unsere Mindestanforderung. Aber ich will, wie gesagt, nicht verschweigen, dass es auch in unseren Reihen deutliche Befürworter der Beibehaltung der Teilungsgenehmigung gibt. Letzter Punkt: Das Stichwort Rückbauverpflichtung, was von uns eindeutig befürwortet wird, als ein Baustein von vielen in diesem Gesamtpaket Außenbereichsschutz oder Verbesserung des Außenbereichsschutzes. Das ist jetzt durch meine Vorrednerin, Frau Nüssle, noch einmal in all den anderen Aspekten angerissen worden. Deswegen gehe ich nur ganz kurz darauf ein. Wir halten es also für ganz wichtig und dringlich, den Außenbereichsschutz zu verbessern, und zwar keineswegs nur aus ökologischen, sondern - aus Sicht der Kommunen - vor allem auch aus ökonomischen Gründen. Die Entwicklung im Außenbereich hat Folgekosten für die kommunale Infrastruktur verursacht, die in vielen Kommunen nicht mehr beherrschbar sind. Und deswegen ist es einfach ein Gebot der Stunde, nicht nur wegen des Schutzes der Landschaft oder des Landschaftsbildes oder wertvoller Biotope, auch aus ökonomischen Gründen diesen Außenbereichsschutz deutlich zu verbessern. In dem Zusammenhang ist also die Rückbauverpflichtung richtig, Abschaffung der Außenbereichssatzung, § 35 Abs. 6, ganz wichtig, es sind hier einheitlich alle Verbände ganz entschieden dafür. Das Steuerungsinstrument der Vorrangflächen, Belastungsflächen, Eignungsflächen im Flächennutzungsplan: Ganz eindeutig ausdrückliche Befürwortung! Und wenn dazu jetzt kritische Stimmen geäußert werden, fühlen wir uns an dieser Stelle auch ein bisschen in unserer Berufsehre getroffen, denn es wird immer der Eindruck erweckt, dass wir bei einer solchen „Kann-Vorschrift“, nach der solche Vorrangflächen- und Belastungsflächen ausgewiesen werden können, sofort maßlos ohne Sinn und Verstand davon Gebrauch machen, weil wir nicht besseres im Kopf haben, als alle Bauwilligen zu drangsalieren. Das ist einfach nicht richtig! Die Kommunen sind in ihrer ganz großen Mehrzahl sehr wohl in der Lage, damit verantwortlich umzugehen, auch die Landwirtschaft in Gebieten der Kommunen als Teile der Wirtschaftskraft, der Arbeitsplätze schaffenden Infrastruktur zu sehen. Aber Sie sehen eben auch, Stichwort Windenergie, die im Moment durch ein Übermaß in erhebliche Zerstörung und Belästigungen eingehen. Es sollte einfach den Kommunen bzw. denjenigen, die in der Kommune, in den Gemeindevertretungen und in den Planungsämtern sit-

zen, überlassen werden, zwischen diesen einzelnen Dingen, dass uns Windenergie wichtig ist, dass uns die Landwirtschaft im Außenbereich wichtig ist, aber auch den Belastungen, die daraus für die Bürgerinnen und Bürger entstehen und den Gefährdungen, die da für die Kommunalentwicklung entsteht, vor Ort abzuwägen. Also deswegen ganz klar: Den Kommunen Instrumente zur Steuerung in die Hand geben und dann darauf vertrauen, dass diese Kommunen zu 99 % auch mit Sinn und Verstand im Sinne einer guten Gemeindeentwicklung davon Gebrauch machen. Deswegen also zu allen diesen Instrumente zum Außenbereichsschutz eindeutig ja! Bitte keine Abstriche!

**Vorsitzender:** So, jetzt kommen wir dann wieder zu Ihnen, Herr Zwermann!

**Karl Zwermann:** Herr Vorsitzender, es ist ja alles schon gesagt, nur noch nicht von allen. Ich kann mich Frau Nüssle anschließen, in dem, was der Gartenbau zu diesen einzelnen Punkten zu sagen hat, ganz besonders, was den § 15 Absatz 3 betrifft, die Zurückstellung von Baugesuchen. Aber auch in den anderen Punkten. Schönen Dank!

**Vorsitzender:** Wir haben uns bei Ihnen zu bedanken und bei allen anderen Sachverständigen. Ich möchte jetzt im Hinblick auf den zeitlichen Rahmen einen Verfahrensvorschlag machen. Und den Gästen darf ich sagen: Sie kennen das Parlamentarierleben, parallel tagen bereits Fraktionsvorstände, geschäftsführende Vorstände und ähnliche. Von daher sind natürlich auch terminliche Probleme gegeben. Jetzt würde ich vorschlagen, in Übereinstimmung auch mit den Kolleginnen und Kollegen, dass wir folgendermaßen verfahren: In der nächsten Runde werden die Kollegen jeweils die Sachverständigen benennen, an die Sie ihre Frage richten. Und ich rufe nur noch jeweils diejenigen auf, die gefragt sind. Und dabei bitte ich Sie, die Beantwortung jeweils in drei Minuten durchzuführen. Sollte einer mehrmals sehr viel gefragt werden, werde ich das von hier aus steuern. Und jetzt Kollege Wolfgang Spanier! Bitte!

**Abg. Wolfgang Spanier:** Dank Frau Nüssle sind wir bereits zum nächsten Bereich übergegangen, nämlich zu der Regelung zum Außenbereich. Es ist auch richtig, noch einmal darüber zu reden. Deswegen drei konkrete Punkte, nur stichwortartig. Erstens: § 5, dieses neue Steuerungselement, Vorrang-, Eignungs- und Belastungsflächen. Wie stehen Sie dazu? Zweitens: Außenbereichssatzung. Drittens: Die Art und Weise, wie Biogasanlagen privilegiert werden. Da würde ich mich auf die Beantwortung durch die Vertreter der kommunalen Spit-

zenverbände, und vielleicht durch Herrn Dr. Janning, konzentrieren.

**Vorsitzender:** Ja, das war ganz konkret! Ist angekommen, an wen Sie die Frage richten? Jawohl! So, jetzt bei der CDU/CSU als erster Kollege Hubert Deittert! Bitte!

**Abg. Hubert Deittert:** Ich kann es sehr kurz machen. Eine Frage an Herrn Dr. Janning und die Vertreter der kommunalen Spitzenverbände. Die von Frau Nüssle vorgetragene Argumente zum Flächenmanagement oder aber zu den Vorrangs-, Eignungs- und Belastungsflächen, denke ich, sollten wir noch einmal aus Sicht der kommunalen Spitzenverbände betrachten und einer Gemeinde oder Stadt. Können Sie sich vorstellen, dass man dieses Flächenmanagement im Gesetz rechtlich fixiert und dann auf die anderen Dinge möglicherweise verzichten kann? Denn wenn wir die Sache unter dem Aspekt der Entbürokratisierung betrachten, dann könnten wir uns möglicherweise einen ganzen Block sparen und könnten es handhabbarer machen.

**Vorsitzender:** Jetzt gebe ich weiter an Kollegen Thomas Dörflinger!

**Abg. Thomas Dörflinger:** Dankeschön, Herr Vorsitzender! Eine Frage an Herrn Zwermann. Der Gesetzentwurf geht davon aus, unjuristisch formuliert, dass es a priori einen Zielkonflikt zwischen der Errichtung von großflächigen Gewächshausanlagen und den Planungsinteressen der Kommunen gibt. Wenn man diese Prämisse nicht teilt, gibt es aus Ihrer Sicht eine „35er-Regelung“, die auf der einen Seite den Interessen Ihres Verbandes gerecht wird, aber die Interessen der Kommunen auf der anderen Seite ebenso berücksichtigt?

**Vorsitzender:** Frau Kollegin Renate Blank!

**Abg. Renate Blank:** Eine Frage an die Vertreter der Kommunalen Spitzenverbände aber auch an den BFW. Welche Gründe sprechen aus Ihrer Sicht für die Erhaltung der Außenbereichssetzung, also § 35 Absatz 6 Baugesetzbuch?

**Vorsitzender:** Vielen Dank! Jetzt Frau Kollegin Annette Faße, die stellvertretende Vorsitzende des Ausschusses! Bitte!

**Abg. Annette Faße:** Vielen Dank, Herr Vorsitzender! Ich habe auch eine Frage an die Kommunalen Spitzenverbände und an die Vertreterin der Landwirtschaft. Ich möchte noch einmal auf die Umnutzung bestehender Gebäude eingehen und hätte gerne von Ihnen eine Einschätzung, ob Sie hier Möglichkeiten sehen, dem ländlichen Raum eine Chance zu

geben, ohne damit neue Probleme zu inszenieren. Ich denke z. B. an die Tourismusnutzung von bestehenden landwirtschaftlichen Gebäuden, wo wir unter anderem eine Regelung haben, dass das Gros des Einkommens aus der Landwirtschaft sein muss, ob Sie da Handlungsbedarf sehen oder wie Sie diese Frage einschätzen. Danke!

**Vorsitzender:** Vielen Dank! Jetzt gebe ich weiter an Frau Kollegin Gabriele Gronenberg. Bitte!

**Abg. Gabriele Gronenberg:** Vielen Dank Herr Vorsitzender! Meine Frage richtet sich auch an die Vertreter der Kommunalen Spitzenverbände. Wir haben ja gerade von Frau Nüssle vorgetragen bekommen, wie Sie die Auffassung des Deutschen Bauernverbandes zu dem Bereich intensive Tierhaltung, Außenbereich, Biogasanlagen vertritt. Mich würde generell Ihre Meinung dazu interessieren, speziell auch noch einmal zu den Biogasanlagen, und zwar zu der Größe von 0,5 MW, wie Sie jetzt im Gespräch ist, aber auch zu den Regelungsinstrumenten für die intensive Tierhaltung.

**Vorsitzender:** Vielen Dank, jetzt gehen wir zu den Fraktionen von Bündnis 90/DIE GRÜNEN und FDP. Bitte, die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN!

**Abg. Peter Hettlich:** Herr Vorsitzender, meine Damen und Herren! Ich will auch noch einmal kurz eine Frage an die Professoren Battis und Schmitt-Preuss, und auch eventuell noch an Herrn Karl Zwermann, zu der Energieerzeugung aus Biomasse stellen. Und zwar geht es darum: Ist die derzeitige Formulierung „Energie von aus Biomasse erzeugtem Gas“ nicht zu restriktiv? Wie sehen Sie das beispielsweise als Juristen? Sollte man das nicht einfach weiter fassen und sollte man generell sagen „Energie aus Biomasse“. Im weiteren Verlauf steht unter A noch „im Zusammenhang mit der Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes“. Ist es nicht sinnvoller, zu sagen „eines Betriebes“, also den Begriff „Hofstelle“ hier wegzulassen. Und dann noch eine Frage, die sich auch an die Frage von Frau Gronenberg anschließt: Ich bin der Meinung, dass Obergrenzen in irgendeiner Form im Baugesetzbuch nichts zu suchen haben, also 0,5 MW Leistung, die Obergrenze für Biomasseeinrichtungen. Wie sehen Sie das, weil es ja doch offensichtlich im Planspiel auch noch einmal zur Sprache gebracht worden ist?

**Vorsitzender:** Vielen Dank Kollege Peter Hettlich! Jetzt zur Fraktion der FDP. Kollege Joachim Günther!

**Abg. Joachim Günther:** Zwei Fragen an Prof. Schmitt-Preuss und Prof. Battis. Die erste Frage, eine Frage zur Rechtsauffassung: Stimmen Sie mir zu, dass im Falle eines Umbaus oder eines Ersatzes einer Windkraftanlage, wenn Sie neue technische Parameter hat, eine neue Baugenehmigung erforderlich ist? Das ist eine große Diskussion in vielen Kommunen. Zweite Frage in diesem Zusammenhang: Rückbauverpflichtung. Glauben Sie, dass der jetzige Gesetzentwurf garantiert, dass diese Rückbauverpflichtung im Endeffekt auch materiell untersetzt ist? Oder welche Vorschläge könnten gemacht werden, dass dieser Rückbau dann auch wirklich stattfinden kann? Und ein dritter Punkt: Herr Kollege Bachmann, Sie haben vorhin gesagt, ich will das jetzt nicht kommentieren, die Gemeinden können ja im Prinzip verbieten. Das stimmt in dieser Art sicher nicht. Da müssten man mal detailliert drüber sprechen. Eine Gemeinde kann nach jetzigem Recht nicht generell z. B. eine Windkraftanlage ausschließen.

**Vorsitzender:** Jetzt beginnen wir mit der Bundesvereinigung der Kommunalen Spitzenverbände, weil die meisten Fragen an Sie gerichtet wurden. Sie bekommen jetzt 2 mal 3 Minuten. Also jeder drei Minuten. Und jetzt können Sie das entsprechend bündeln. Bitte, Sie haben das Wort!

**Herr Folkert Kiepe:** Herr Vorsitzender, meine Damen und Herren! Ich will das wirklich kurz machen, weil wir zu dem Grundsatz ja auch eben schon etwas gesagt haben. Außenbereich: Wenn man den Grundsatz ernst nimmt, den Außenbereich anders als den Innenbereich bzw. den B-Planbereich zu behandeln, dann sollte man die Regelung auch so fassen, dass sie diesen Grundsatz auch deutlich werden lässt. Und deshalb haben wir durchaus eine Neigung zu der in der Begründung des Gesetzentwurfes ja auch gegebenen Erläuterung, dass man die Vorteile der Außenbereichssatzung gegenüber den B-Plänen und dem Verfahren, das dazu erforderlich ist, als gering bewerten kann. Also, wir könnten sehr wohl damit leben, die Außenbereichssatzung zu streichen. Der Verfahrensaufwand für eine Umweltprüfung und der Verfahrensaufwand für den B-Plan, die liegen nicht so weit auseinander. Zu Vorrang- und Belastungsflächen auch nur grundsätzliche Anmerkungen. Wenn man Planungshoheit ernst nimmt, das ist ja eben schon von anderen Sachverständigen kommentiert worden, in negativer Weise. Wenn man diese ernst nimmt..... und wir meinen, dass wir hier eben nicht als Vertreter von Fachverbänden am Tisch sitzen, sondern als diejenigen, die sich für die untere Verwaltungsebene in unserem staatlich zweistufigen, aber auf die Verwaltungsebene bezogen drei-

stufigen Gemeinwesen äußern. Deshalb meinen wir doch deutlich betonen zu müssen, dass es hier in erster Linie um die Planungsmöglichkeiten für die jeweiligen kommunalen Gebietskörperschaften geht - das ist nicht gegen die Bürger, sondern durch die Bürger betriebene Planung -, diese offen zu halten und Abwägungsprozesse nicht einzuengen und materiell Planungsvarianten zu ermöglichen. Wie wir in den schriftlichen Unterlagen auch erläutert haben, bewerten wir deshalb Vorrang- und Belastungsgebiete so, wie wir sie bewertet haben. Wir sehen dies als Chance für die kommunale Selbstverwaltung..... ja, das ist eben unterschiedlich in Mecklenburg und Bayern und in Nordrhein-Westfalen. Die haben ganz andere Stadtstrukturen, ganz andere regionale Zusammenhänge. Und deshalb sagen wir, dass soll vor Ort entschieden werden. Was die ganz konkreten Fragen zur Landwirtschaft angeht, so möchte ich mich als Vertreter des Städtetages eher zurückhalten. Da haben Herr Dr. Janning und Herr Portz, die die Gemeinden und Städte in den ländlichen Räumen vertreten, angesichts der Mitgliedschaft sicher einen ganz anderen Erfahrungshorizont. Deshalb gestatten Sie, dass ich es dabei belasse.

**Vorsitzender:** Sie haben auch Ihren Zeitrahmen vollkommen eingehalten und dafür danke ich Ihnen! Nun zu Herrn Portz!

**Norbert Portz:** Vielen Dank Herr Vorsitzender, meine Damen und Herren. Zwei Punkte will ich aus dem vielfältigen Fragekatalog aufgreifen. Und zwar „Außenbereich“ und „Biogas/Intensivtierhaltung“. Außenbereichssatzung: Zum einen erkennen wir sicherlich das Bestreben der Bundesregierung an, hier zu entbürokratisieren und auch überflüssige Vorschriften abzubauen. Allerdings halten wir gerade aus Sicht der kreisangehörigen Städte und Gemeinden die Vorschrift über die Außenbereichssatzung nicht für überflüssig, weil mit ihr in kleineren Städten und Gemeinden auf einer geringeren Ebene, als es die klassische Bauleitplanung betrifft, sozusagen steuernd im Sinne des Außenbereichs vorgegangen werden kann. Allerdings mit der Maßgabe, da komme ich noch einmal zum Eingang des heutigen Tages zurück, und das ist ein ausdrücklicher Appell an die Bundesregierung, dass noch einmal intensiv geprüft wird, dass die Außenbereichssatzung eben nicht Umweltverträglichkeitsprüfung ist, dann ist es eine deutliche Erleichterung. Es wird ja immer wieder als Argument gegenüber der klassischen Bauleitplanung vorgeschoben, dass es eben keiner Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf, also ähnlich wie bei den § 13er Vorhaben. Wir sind der Auffassung, dass dies bei der Außenbereichssatzung der Fall ist. Denn diese Satzungen fallen nach unserer Auffassung unter

Artikel 3 Absatz 3 der Plan UP-Richtlinie, wonach die Nutzungen kleiner Gebiete auf lokaler Ebene eben dann nicht mit einer Umweltverträglichkeitsprüfung überzogen werden müssen, wenn eben voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten sind. Und das sehen wir für die Außenbereichssatzung als gegeben an, so dass es ein Aliud zur klassischen Bauleitplanung ist und dieses Argument nicht zieht. Eine Streichung würde also im Ergebnis eine Beschränkung kommunaler Handlungsspielräume sein. Diese lehnen wir ab. Zweiter Punkt, Biogasanlagen, vieles ist gesagt worden. Man muss unterscheiden: Die klassische Biogasanlage ist ja im Grundsatz dann, wenn sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dient, bereits heute als unselbständige Nebenanlage privilegiert. Daran wollen wir nichts ändern. Es geht uns allerdings hier um die selbständigen Biogasanlagen, die über den, ich sage jetzt mal im eigentlich engeren Sinne, landwirtschaftlichen Aspekt hinaus, auch was die Rentabilität angeht, häufig mit ganz anderen Dingen verbunden sind: Gemüseabfälle, Klärschlamm, Speiseabfälle, Magen - Darminhalte von Schlachttieren, alles das kommt da hin. Und da muss man vor dem Hintergrund des Außenbereichsschutzes in der Tat die Frage stellen: gehören diese Dinge privilegiert in den Außenbereich? Unsere Auffassung ist: nein! Diesen Dingen, die gerade gewerblich-industrielle Formen annehmen, denen wird man nur durch eine sachgerechte Bauleitplanung gerecht. Von daher wehren wir uns dagegen, diese, wohlgerneht die selbständigen Biogasanlagen, hier zu privilegieren und schließen uns hier auch ausdrücklich dem Votum aus Cloppenburg an, das heißt, hier auf eine bestimmte Feuerungswärmeleistung als Maßstab anzunehmen. Also noch einmal. Schutz des Außenbereichs ja, unselbständige Nebenanlage privilegiert, heute schon eine Ausweitung hin in den gewerblichen Bereich als Privilegierungstatbestand nein. Hier ist die Bauleitplanung die klassische Ebene, auf der man steuern sollte.

**Vorsitzender:** Vielen Dank! Jetzt geben wir weiter an Herrn Dr. Heinz Janning. Bitte!

**Dr. Heinz Janning:** Erstes Stichwort: Intensivtierhaltung. Dazu muss man wissen, das ist kein allgemeines Problem, sondern es geht um ganz spezielle Probleme, vor allem in Niedersachsen. Ich kann das beurteilen, unsere nördlichen Nachbarn Landkreis Emsland, Grafschaft Bentheim und Cloppenburg sind die Hauptbetroffenen. Dort muss man sich das anschauen und dann kann man die gemeindlichen Kollegen voll verstehen. Ich kann das jetzt aus Zeitgründen nicht aufzählen, was sie da für Probleme haben, nur jetzt thesenhaft. Für diese Sondersituation gilt das. Für unseren

Kreis Steinfurt oder zumindestens für den Stadtbereich Rheine kann ich sagen, ist das Gott sei Dank noch kein Thema. Aber für die Kollegen ist das ein Thema. Und Flächenmanagement auf konsensualer Basis kriegen Sie da nicht hin. Und dann bitte den Planspielbericht auch insgesamt im Zusammenhang lesen und nicht nur auszugsweise. Dann wird er sehr viel verständlicher. Und es ist für mich völlig klar, dass Städte, die mit diesen Dingen nichts zu tun haben, dazu auch seriöserweise keine Stellung nehmen. Und dann kann man nicht sagen, weil die Hälfte der Städte nichts dazu sagte, ist das kein einheitliches kommunales Votum, sondern das ist eine seriöse Stellungnahme. Zweitens, Außenbereichssatzung: Auch da bin ich leidenschaftslos. Wir brauchen sie jetzt im Augenblick nicht mehr. Wir haben das alles schon erledigt. Ich habe aber Verständnis für die Befürworter, vor allen Dingen, weil die Satzung noch Festsetzungsmöglichkeiten enthält. In vielen Städten und Gemeinden ist das so eine Waffenstillstandslinie, die man dann neu definiert in ländlichen Zonen. Aber ganz entscheidend wird es darauf ankommen, ob Sie die Außenbereichssatzung UP-pflichtig machen oder nicht. Und das dehnt sich auch auf die Frage aus, was ist mit den 34er Satzungen? Wenn Sie da die UP-Pflicht einführen, dann haben Sie im Grunde genommen schon die Weichen gestellt, dann lohnt sich das nicht mehr. Aber selbst wenn Sie die nicht einführen, haben Sie ein Screening, eine Vorprüfung mit Behördenbeteiligung und demnächst wahrscheinlich auch mit Öffentlichkeitsbeteiligung, durchzuführen, so dass der praktische Vorteil schwindet. Und deswegen, wie gesagt, meine fehlende Leidenschaft in dieser Frage. Man sollte denen, die das Instrument noch haben wollen, das vielleicht lassen, das wäre meine pragmatische Haltung, und nicht glauben, je mehr man streicht, desto praktikabler werde es. Wenn Leute mit dem Instrument arbeiten können und die anderen brauchen es nicht, dann ist es kein Problem, wenn man es denen lässt, die es brauchen. Biogas. Es ist ein klares Missverständnis, wenn aus der Skepsis gefolgert wird, wir wären gegen diese Energieart. Darum geht es überhaupt nicht. Es geht nur um die Frage, wann werden die Anlagen so groß, dass sie Infrastrukturerfordernisse haben, Größenordnungen haben, die wirklich nach Planung schreien. Darüber müssen wir uns unterhalten. Und wenn Sie sich diese größeren Anlagen anschauen, da können Sie auch mal nach Cloppenburg hinfahren. Diese großen Anlagen, das sind Industrieanlagen, das sind Abfallbehandlungsanlagen. Das muss man wissen, über was man hier redet. Die Kompromisslinie, die im Gesetzentwurf enthalten ist, da könnte ich noch so eben mit leben, aber auf keinen Fall mit dem, was der Bundesrat dort noch erwei-



tert haben will. Und wenn man dann noch diese Anlagen dem Planvorbehalt entziehen will, dann ist die Sache perfekt, dann haben Sie demnächst solche Agrarindustrieanlagen, vor allen Dingen bei der gewerblichen Tierhaltung, völlig unkontrolliert im Außenbereich. Und dann passiert Ihnen ähnliches wie bei der Problematisierung der Windenergie. Dann haben Sie etwas ermöglicht, was Sie gar nicht wollten.

**Vorsitzender:** Jetzt gehen wir weiter zu Herrn Prof. Matthias Schmitt-Preuss. Bitte schön!

**Prof. Dr. Matthias Schmitt-Preuss:** Dankeschön Herr Vorsitzender! Also Frage eins: Herr Abg. Hettlich, das ist ja gerade hier die Thematik. Sie hatten gefragt, warum kann man nicht einfach sagen, ich spitze es mal zu, aus Biomasse eines Betriebes. Also nach dem, was eben hier deutlich wurde, ergibt sich für mich, jedenfalls die Intention der Formulierung war, hier, ich benutze Ihre Worte, nichts Industrielles aufkommen zu lassen, sondern es sozusagen akzessorisch zu einem landwirtschaftlichen Betrieb klein zu halten. Also, es gilt das, was ich vorhin hinsichtlich des Themas Biomasse gesagt habe: Der Gesetzgeber kann differenzieren, nur wenn er es tut, dann braucht er sachlich überzeugende und nachvollziehbare gute Gründe dafür. Und hier gilt dasselbe. Also, ich habe hier eben meinem Nachbarn gesagt, als ich das hier hörte, da wächst ja Großindustrie auf einmal auf, und das will man bloß verhindern. Beim Wind ist das alles anders oder wie ist das? Ich bin gerade heute mit dem Flugzeug geflogen und da sah man plötzlich, als die Wolken aufrissen, einen riesigen Windpark. § 35 Abs. 1 Nr. 6 in jetziger Fassung und insoweit nach dem Regierungsentwurf auch gleichbleibender Fassung, da steht nur „Nutzung der Windenergie“. Nun kann man sagen, ich habe schlechte Erfahrungen gemacht, und das würde dann einleuchten, so verstehe ich Sie und dann auch den Regierungsentwurf, man will das nun gerade verhindern, also wenn und soweit hier ein solches Risiko besteht. Zur Windenergie, man mag zu beiden regenerativen Energien stehen wie man will, ist eine gewisse Unbalance vorhanden, wenn man das hier so eingrenzt. Die Argumente sind nachvollziehbar, also man kann das machen, aber beim Wind hat man es anders gemacht. 0,5 MW Leistungsobergrenze, das ist das alles, das einziehen. Wenn ich den Außenbereich schonen will und eine neue regenerative Energieart jetzt in den Katalog der Privilegierung hinzunehme, dann muss man sehen, ob man die Balance hält. Zweiter Punkt, Herr Abg. Günther, das war das Thema Umbau. Das geht nach dem Landesbauordnungen, was genehmigungspflichtig ist, das ist Ländersache, das steht in den Bauordnungen

unserer 16 Länder. Sie haben ja die Windkraftanlage angesprochen. Eine Anlage dieser Dimension wird, so sage ich jetzt mal ohne das geprüft zu haben, wird in allen Landesbauordnungen im Katalog der genehmigungspflichtigen Vorhaben ausgewiesen sein, also auch die Änderungen. Und zum Thema Rückbau. Das scheint mir ein Problem des Vollzugs zu sein, was Sie ansprechen. Also die materielle Vorschrift des § 35 Abs. 5 scheint mir akzeptabel. Wenn das jetzt nicht im Vollzug abgesichert werden kann, dann muss man dort was tun. Aber das würde ich noch nicht der Vorschrift selber anlasten. Danke!

**Vorsitzender:** Jetzt gehen wir weiter zu Herrn Prof. Dr. Ulrich Battis. Bitte, Herr Professor!

**Prof. Dr. Ulrich Battis:** Dankeschön! Zu § 35, Biomasse: Also ich möchte mal ganz grundsätzlich sagen, § 35 ist die wichtigste Vorschrift für den Umweltschutz. Worüber wir uns hier unterhalten sind überwiegend Ausnahmen, das heißt, das sind Regelungen, die tendenziell dem Grundanliegen des § 35 zuwider laufen. Und was nun die Biomasse angeht, das ist jetzt schon mehrfach gesagt worden, ich kann das mit einem Satz sagen: Je länger wir uns darüber unterhalten, um so deutlicher wird doch, dass es hier eine Steuerungsmöglichkeit gibt. Dass es Abgrenzungsschwierigkeiten gibt, mein Gott, davon leben wir, jeden Tag, das ist ganz normal. Da muss man keine Regelungen mehr schaffen. Aber die Tendenz ist doch klar. Es muss gesteuert werden, deshalb auch die 0,5 MW - Obergrenze, warum zunächst einmal nicht, auch eines Betriebes und auch was das Stichwort Biomasse und Gas angeht. Also grundsätzlich, das ist von der Intension her richtig, es dient einer Steuerung, weil hier ganz erheblich die Gefahr besteht, dass sich im Außenbereich eine neue Industrie entwickelt, die so nicht gewollt ist. Herr Abgeordneter Günther, da kann ich an Herrn Schmitt-Preuss anknüpfen, das ist eben eine Frage des Landesbaurechts. Es kann hier, und das wird Herr Schmitt-Preuss auch gemeint haben, natürlich Bestandsschutz geben. Bestandsschutz kann es geben, bloß wenn Sie eine Anlage haben von 30 Meter Höhe, und jetzt haben wir gehört z. B. 160 Meter Höhe, da gibt es keinen Bestandsschutz mehr, das ist einleuchtend. Bestandsschutz innerhalb eines gewissen Rahmens kann es geben, wie bei jedem Haus sonst auch, aber nicht, wenn es 160 Meter hoch ist. Nun zur Rückbaupflichtung. Also da kann ich jetzt wieder nur das sagen, was ich eingangs gesagt habe. Es bezieht sich auf Vorschriften, die Ausnahmen sind von dem grundsätzlichen Umweltschutz im Außenbereich. Alles was da ist, das ist ja gerade nicht die Landwirtschaft, sondern das sind Dinge wie Kernenergieanlagen, die will

man dann nächstens nirgendwo haben, oder Sprengstoffanlagen, wenn diese abgebaut worden sind, dass dann eine Rückbaupflichtung besteht, das ist völlig systemkonform, das entspricht der Tendenz des Gesetzes. Herrn Schmitt-Preuss, da kann ich auch wiederum nur zustimmen, es gibt natürlich ein Vollzugsproblem, aber das muss man dann eben anpacken. Dankeschön!

**Vorsitzender:** Das ist wahr, das ist ein richtiger Satz, der sich an den Universitäten leichter ausspricht, als er in der Politik umgesetzt wird. Das ist so. Was glauben Sie, was wir immer für Ratschläge bekommen. Von fünf Ratschlägen, die wir von der Bevölkerung bekommen, beinhalten alle fünf gegensätzliche Vorschläge, zu dem, was wir umsetzen sollen. Und das ist dann eigentlich die parlamentarische Aufgabe. Ja, jetzt geht es weiter. Herr Zwermann!

**Karl Zwermann:** Dankeschön Herr Vorsitzender! Auf die Frage von Herrn Dörflinger möchte ich eigentlich nur mit unserer Hauptforderung antworten. Wichtig wäre, dass der § 35 Abs. 1 lauten müsste „einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung“. Somit, wenn dies geregelt ist, denke ich, wird es die Verträglichkeit eines produzierenden Gartenbaubetriebes in der Nähe einer größeren Stadt, würde sich das meiner Ansicht nach regeln. Der Wettbewerb in Europa unter den Gartenbaubetrieben natürlich unwahrscheinlich groß ist, man kann ja fast sagen ruinös, und die Bedingungen außerhalb Deutschlands für die Errichtung von Gartenbaubetrieben sind sehr viel leichter als es in Deutschland der Fall ist. Wir denken, dass wir mit dieser Regelung leben könnten. Zu der zweiten Frage an mich: Gartenbaubetriebe, die heute noch mit Öl oder Gas heizen, stellen mehr und mehr um auf Biomasse, aber hier hauptsächlich auf Hackschnitzelanlagen. Dazu sind für den Bau der Anlagen etwas größere Flächen notwendig, aber ansonsten keine Ausdehnung, dass wir irgendwo eine gewerbliche Nutzung neben dem Gartenbaubetrieb hätten, sondern sie dienen nur der Beheizung der Gewächshäuser und der dazu notwendigen Betriebsvorrichtungen. Schönen Dank!

**Vorsitzender:** Wir haben uns bei Ihnen zu bedanken! Und jetzt geht es weiter mit Ihnen, Frau Petra Nüssle! Ich darf Sie um Ihren Beitrag bitten!

**Petra Nüssle:** Herzlichen Dank! Frau Faße, Sie fragen nach der Tourismusnutzung bzw. ob wir weitere Umnutzungsbedürftigkeiten sehen. Hierzu muss ich ganz ehrlich sagen, dass innerhalb des Deutschen Bauernverbandes

keine einheitliche Meinung zustande kam. Es gibt bei uns Landesverbände, u. a. der bayerische Landesbauernverband, der befürchtet, durch die zusätzliche Ausweitung dieser Umnutzungsmöglichkeiten in der Entwicklung des Betriebes irgendwann gehemmt werden zu können. Ich kenne aber die Vorstellungen des Tourismusausschusses und die Stellungnahme der Bundesarbeitsgemeinschaft „Urlaub auf dem Bauernhof“ und denke, dass es sich hierbei um dermaßen bedächtige Steuerungen handelt, dass diese von Seiten der Landwirtschaft durchaus mitgetragen werden könnten. Dankeschön!

**Vorsitzender:** Vielen herzlichen Dank! Wir gehen jetzt weiter. Angesprochen wurde auch Herr Dr. Haber. Ich darf Sie ebenfalls bitten!

**Dr. Günter Haber:** Vielen Dank Herr Vorsitzender! Da ich mich zu den Biogasanlagen zu meiner Erleichterung nicht zu äußern brauche, möchte ich es wirklich kurz machen. Das, was hier jetzt bei der Außenbereichssatzung an Problematik ansteht, zeigt beispielhaft, was davon zu halten ist, die Plan-UP auf alle Fälle generell anzuwenden. Das Problem bei der Außenbereichssatzung würde sich so gar nicht stellen, denn wenn nur die Projekt-UP anzuwenden ist, liegt alles, was im Außenbereich überhaupt in Betracht kommt, unterhalb der Schwellenwerte. Dann stellt sich gar kein Problem, so dass man nicht behaupten kann, es bestünde gewissermaßen nur die Wahl zwischen Umweltverträglichkeitsprüfung oder einer Bebauungsplanung, die nicht schwieriger ist, wie das ja auch zu hören war. Sondern normalerweise würde sich dieses Problem so gar nicht stellen, das stellt sich nur auf Grund der Entscheidung, die in diesem Entwurf so zunächst mal getroffen worden ist. Das war das, was mir scheint, was man hier noch einmal bedenken muss, weil es zwar richtig ist, dass man im Außenbereich nun sehr stark darauf achten muss, dass die Belange von Natur und auch Landschaft berücksichtigt werden, es aber nur darum gehen kann, im Hinblick darauf, dass ja nur kleinere Maßnahmen in Betracht kommen, bei denen diese Belange ausreichend zu berücksichtigen. Und da finde ich die Möglichkeit des Eingriffs und die vorgesehene Notwendigkeit der Prüfung durch die höhere Verwaltungsbehörde zur Wahrung dieser Belange tatsächlich für ausreichend. Und dabei sollte man es auch belassen.

**Vorsitzender:** Vielen herzlichen Dank Herr Dr. Haber! Jetzt sind Sie noch gefragt worden, Herr Dr. Günter Bachmann. Bitteschön!

**Dr. Günter Bachmann:** Herr Vorsitzender, es war glaube ich mehr ein Hinweis von Ihnen, Herr Günther. Wenn Sie mir trotzdem noch 3

Minuten zugestehen nehme ich diese gerne in Anspruch, aber nicht um eine Frage zu beantworten.

**Vorsitzender:** Das ist sehr schön, aber Ihr erster Hinweis genügt. Vielen herzlichen Dank! Jetzt würde ich in die nächste Runde gehen. Und meine Kolleginnen und Kollegen Berichterstatter sind wieder aufgerufen, ihre Fragen zu stellen. Ich darf jetzt auch gleich sagen, das ist die zusammenfassende Runde, in die alles einbezogen werden soll, was noch offen ist. Ich beginne bei der Sozialdemokratischen Fraktion, bitteschön, Kollege Wolfgang Spanier!

**Abg. Wolfgang Spanier:** Neu im Baurecht sind ja Regelungen, die sich auf den Stadtumbau und auf Soziale Stadt beziehen. Und deswegen möchte ich auch von Ihnen noch einmal, auch mündlich, ich habe ja Ihre schriftlichen Stellungnahmen gelesen, eine Einschätzung haben, für wie sinnvoll Sie die vorgesehenen Regelungen ansehen. Die Frage richtet sich selbstverständlich an Herrn Freitag und an Herrn Dr. Haber und an die Vertreter der kommunalen Spitzenverbände sowie Herrn Dr. Janning.

**Vorsitzender:** Vielen Dank! Gibt es innerhalb der Sozialdemokratischen Fraktion noch Fragen in der Schlussrunde? Das ist nicht der Fall! Dann gehen wir weiter zur Union. Zunächst Kollege Henry Nitzsche. Bitteschön!

**Abg. Henry Nitzsche:** Meine Damen und Herren, ich begrüße ebenfalls, dass der Stadtumbau im Entwurf aufgenommen ist. Zwei Fragen dazu: Besonders im Blick habe ich dabei natürlich Herrn Freitag, Herrn Kiepe und vielleicht auch Herrn Haber. Punkt 1: Wir haben unter § 171a, Absatz 3 Punkt 6 den Erhalt von innerstädtischen Altbauten als Ziel genannt. Müsste nicht eine gewisse kommunale Ausdifferenzierung vorgenommen werden? Beispiel Görlitz, Stadtumbau Ost, hunderte Abrissanträge. Die werden blockiert von nicht mehr bewohnten Wohnungen, nahezu morbide, die werden durch den Denkmalschutz blockiert. Wenn das jetzt dazu kommt, wäre das ein weiterer Grund, hier im Stadtumbau nicht voranzukommen. Wir wissen ja, der Stadtumbau kennt keine einheitliche Richtschnur. Und die nächste und letzte Frage an den gleichen Personenkreis: Es wurde jetzt die Möglichkeit geschaffen, im § 171e, soziale Missstände zu definieren. Welche Erwartungen hegen Sie damit oder können Sie damit eine bessere Problembewältigung erzielen, mit dieser Definition der sozialen Missstände.

**Vorsitzender:** Vielen Dank Kollege Henry Nitzsche! Jetzt Kollege Peter Götz!

**Abg. Peter Götz:** Vielen Dank! Wenn ich für die CDU/CSU-Bundestagsfraktion in der letzten Runde gleich die Gelegenheit nutzen darf, mich bei Ihnen allen zu bedanken und dies mit einer Frage zu verbinden, wenn Sie gestatten. Eine Frage vor dem Hintergrund auch des Themas Soziale Stadt, und zwar an die beiden Vertreter der kommunalen Spitzenverbände auf der einen Seite, aber auch an GdW und BFW, wenn es gestattet ist. Hegen Sie Befürchtungen, dass durch die explizite Ausweisung des Themas Soziale Stadt im Gesetz, - und das ist ja, wenn es ins Gesetz kommt, mehr als nur ein Programm, das in der Öffentlichkeit ist - dadurch auch eine Schiefelage in der Struktur der Bevölkerung entsteht, die z. B. auch Veränderungen in der Zusammensetzung der Bevölkerung, Veränderungen in der Qualität des Wohneigentums, des gewerblichen Eigentums mit sich bringt, das heißt, eine langfristige Festlegung auf ein Gebiet, das sich unter dem Oberbegriff besonderer städtebaulicher Probleme festigt und damit nach außen dokumentiert, auch Probleme vorhanden. Oder würde es nach Ihrer Auffassung ausreichen, dieses Programm Soziale Stadt als Programm, so wie wir es heute kennen, einfach fortzusetzen, ohne das ins BauGB mit aufzunehmen? Ich begrenze mich mit meiner Fragestellung bewusst auf das Programm Soziale Stadt, nicht auf das Thema Stadtumbau.

**Vorsitzender:** Vielen herzlichen Dank, Kollege Peter Götz! Jetzt gebe ich weiter an Frau Kollegin Franziska Eichstädt-Bohlig von der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN.

**Abg. Franziska Eichstädt-Bohlig:** Ja, danke schön! Ich würde die Frage zur Bewertung von § 171 a – e gerne unseren beiden Wissenschaftlern, Herr Prof. Battis und Herrn Schmitt-Preuss noch einmal stellen, ein bisschen unter der speziellen Wertung, wie sich jetzt diese Paragraphen in Relation zur klassischen Städtebauförderung und im klassischen Städtebaurecht verhalten, was ja doch eine Reihe von Auflagen enthält. Und ich möchte gerne wissen, ob man dann schleichend sagt, dann braucht man das klassische Städtebaurecht nicht mehr oder nimmt gleich den einfacheren Stadtumbauparagraphen. Ich würde dies gerne mal bewertet haben. Und dann würde ich, wenn das jetzt die Schlussrunde ist, noch mit einem speziellen Punkt, der in keinem unserer Gesetzentwürfe und Vorlagen bisher drin ist, mich an die Vertreter der Städte- und Gemeinden wenden, Herrn Portz und Herrn Kiepe. Und zwar treibt uns Grüne um, dass wir in dem ganzen Gesetz, § 38, planfestgestellte Flächen, zwar das Recht haben, dass die Planfeststellungsträger beanspruchen können, dass Flächen, beispielsweise Bahnflächen,

festgestellt werden, dass aber das Recht der Kommunen auf Entlassung von nicht mehr betriebsnotwendigen Flächen doch sehr dünn ist. Sie haben inzwischen, Prof. Dr. Schäfer hatte das ja recherchiert, das Recht, dass sie einen Antrag stellen können auf Entlassung von der Planfeststellung, aber dieser Antrag muss dann nicht beschieden werden oder die Bescheidung kann jahrelang in irgendwelchen Schubladen schmoren. Und insofern würden wir gerne noch die Initiative zu einer Ergänzung des § 38 bringen, dass eben a) festgestellt wird, die Kommunen können die Entlassung aus der Planfeststellung beantragen und b), sie haben auch ein Recht, in bestimmter Frist eine Art Bescheid von der zuständigen Behörde zu bekommen. Da wüsste ich gerne, ob das Chancen hat, von den Kommunen unterstützt zu werden .

**Vorsitzender:** Vielen herzlichen Dank! Wir geben das Wort jetzt an die FDP-Fraktion, Kollegen Joachim Günther!

**Abg. Joachim Günther:** In Anbetracht der fortgeschrittenen Zeit möchte ich keine Fragen wiederholen. Ich habe das als eine interessante Runde empfunden, die uns sicher in der Diskussion um die Gesetzgebung noch weiter voranbringen wird. Dankeschön!

**Vorsitzender:** Vielen herzlichen Dank! Das empfinde ich auch so! Jetzt würde ich wieder vorschlagen, wir beginnen bei den kommunalen Spitzenverbänden. Fangen wir mit dem Herrn Norbert Portz an. Bitteschön!

**Beigeordneter Norbert Portz:** Ich greife den Punkt jetzt heraus, weil er natürlich die kommunale Planungshoheit auch primär betrifft. Frau Eichstädt-Bohlig, Sie hatten das angesprochen, Antragsrecht der Kommunen für aufzugebene Bahnflächen. Sie sprechen in der Tat ein Problem an, das insbesondere auch vor dem Hintergrund der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme mehr und mehr bedeutsam wird. Das heißt, die Kommunen haben in der Tat mit der Schwierigkeit zu kämpfen, dass zwar faktisch Bahnflächen aufgegeben werden, dass sie aber rechtlich nicht darauf zugreifen können und deswegen auch nicht überplanen können. Deswegen ist dieser Vorschlag aus unserer Sicht, den Sie hier gemacht haben, nachdrücklich zu unterstützen, dass den Kommunen ein eigenes Recht auch im Gesetz zuerkannt wird, wonach sie etwa, wenn faktisch Bahnflächen aufgegeben werden, vom Fachplanungsträger, sprich bisher Bahn, dann einen Anspruch geltend machen können, dass dann auch tatsächlich eine rechtliche Entwidmung stattfindet, damit hier eine Überplanung geschieht. Daran hat es bisher gemangelt. Das Bundesverwaltungsgericht hat zwar immer gesagt, ein Anspruch

besteht, allerdings die faktische Durchsetzbarkeit, die hat gehakt. Also insofern in der Tat nahtlose Unterstützung. Wobei man sich dann fragen muss, wo gehört das genau hin. § 38 wäre sicherlich ein Ansatz. Ein anderer Ansatz wäre sicherlich auch das Allgemeine Eisenbahngesetz (AEG). Das hatten wir auch schon einmal vorgeschlagen. Das bezieht sich dann allerdings alleine auf die Bahn und Sie haben den Vorschlag ja wohl in etwas größerem Umfang gemacht. Dann möchte ich noch einen zweiten Punkt, der angesprochen worden ist, auch von Herrn Götz, aufgreifen. Also Befüchtungen, Ausweisung, Schiefelage, wenn jetzt mit dem Programm Soziale Stadt bestimmte Strukturen festgeschrieben werden. Also, ohne mich jetzt im Detail mit dem § 171a befasst zu haben, würde ich zunächst einmal antworten, dass dieser meines Erachtens offen genug ist, dass man hier eben Stadtumbaumaßnahmen insbesondere in Schrumpfungsregionen, das ist ja das eigentlich Neue zu dem bisherigen städtebaulichen Instrumentarium, zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vornehmen kann. Dieses Spektrum sollte meines Erachtens breit genug sein, dass hier alle Möglichkeiten offen stehen, je nach konkreter Ortssituation in den Städten und Gemeinden, insbesondere der neuen Länder, damit umzugehen. Das kann Schrumpfung sein, das kann Strukturvorgabe sein, braucht es aber nicht zu sein. Von daher glaube ich, ist das Recht da offen genug angesetzt. Ein anderer Problemkreis, und damit will ich dann auch schließen, war in der Tat die Frage, inwieweit man nicht irgendwann das Recht der Städtebauförderung mit dem Recht der §§ 171a ff kongruent erfassen sollte. Das wäre in der Tat eine Frage für die Zukunft. Meines Erachtens hat ja auch die Städtebauförderung in der Vergangenheit, etwa in Nordrhein-Westfalen, wo ich herkomme, durchaus nicht immer zu Positiven Flächensanierung betrieben und damit auch ziemliche Umwerfungsprozesse als rechtliche Grundlage ausgelöst, so dass sich in der Tat die Frage stellen kann, ob nicht in der Zukunft hier eine gewisse Angleichung zu erfolgen hat. Für die gegenwärtige Situation, insbesondere mit den Entwicklungen, die ja das Gegenteil von Wachstum darstellen, speziell in den neuen Ländern, halten wir allerdings die Vorgaben, die in den §§ 171a ff. enthalten sind, als durchaus sachgerecht. Danke!

**Vorsitzender:** Ich gebe weiter an den Herrn Folkert Kiepe.

**Folkert Kiepe:** Herr Vorsitzender, in aller Kürze: Die Regelungen zum Stadtumbau, so wie sie jetzt im Gesetzentwurf enthalten sind, begrüßen wir ausdrücklich. In der Alternative, ausschließlich mit dem alten Sanierungsrecht

umgehen zu müssen oder zu eine aufwändige Regelung, wie sie der Freistaat Sachsen vorgeschlagen hat, zu wählen, finden wir diese Regelung, die jetzt vorgeschlagen ist, praxis-konform. und sehen sie als einen sehr guten Weg, der uns in den Problemlagen, gerade in den Städten in den neuen Ländern, helfen wird. Zweiter Punkt: Soziale Stadt, soziale Missstände. Herr Götz, Sie haben das angesprochen, aber auch die Frage, ob Schief lagen in der Bevölkerung zu befürchten sind. Herr Nitzsche hat ja zu dem Thema gefragt. Wir sehen das genau umgekehrt. Wir haben in Teilen unserer Städte, die wir dabei im Auge haben, soziale Schief lagen. Wir wollen gerade mit einem solchen Regelungskonzept diesen begegnen. Also die Sorge, die Sie haben, haben wir auch jetzt schon. Wir wollen aber das nutzen, was wir an Regelungen haben, um dem zu begegnen. Dazu sollte man auch nicht nur die §§ 171 ff. folgen, sondern auch den § 172 mit in den Blick nehmen. Wir haben ja ausdrücklich darum gebeten, die Wohnfunktion in den Städten zu stärken. Das zielt gerade hierauf ab. Weil es sehr unterschiedlich auf Länderebene gehandhabt wird, halten wir es für richtig, den § 172 gerade hier ergänzend zu nehmen. Und wenn Sie das zusammen in den Blick nehmen, sowohl die Regelung zur sozialen Stadt als auch den § 172 zur Stärkung der Wohnfunktion, dann sehen wir das als wirklich helfendes Instrumentarium zu den Regelungen, die wir bisher hatten, um hier besser mit der Problemlage umgehen zu können. Und letzter Punkt, Antragsrecht, Herr Portz hat das schon vorgetragen, das können wir nur unterstützen. Wir haben über Jahre hinweg versucht, hier ein Gesetzgebungsverfahren einzuleiten. Es liegen Anträge im Bundesrat, die aber nicht weitergegangen sind. Der Kompromiss, den wir jetzt haben, ist der, dass wir eine Anstoßwirkung haben mit einer Präsidialverfügung des Eisenbahnbundesamtes, aber eben immer noch kein Antragsrecht. Die einzige Institution, die das Antragsrecht hat, ist die Bahn AG. Und da muss man sich angesichts der heutigen Situation, nach der Bahnreform, noch wirklich mal, auch als Gesetzgeber, fragen, ob das die richtige Gewichtung ist, dass derjenige, der jetzt als privater Investor auftritt und nicht mehr als Träger öffentlicher Belange - in dem Zusammenhang, über den wir hier reden, geht es ja um Gelände, das eindeutig nicht mehr zu Bahnzwecken benötigt wird -, dass derjenige ausschließlich ein Antragsrecht hat und nicht die planende Gemeinde, nicht die planende Stadt, die eigentlich die kommunale Bauleitplanung ausschließlich verantwortet. Vielen Dank!

**Vorsitzender:** Das letztere ist ein interessanter Hinweis, weil wir in wenigen Tagen hier die große Bahnanhörung haben - Zehn Jahre

Bahnreform und wie geht es weiter - . Ich versichere Ihnen, dass dies auch eine Frage sein wird, die wir hier parlamentarisch zu behandeln haben. Es ist ein wichtiger, in der Tat staatspolitisch wichtiger Hinweis. Man kann nicht beides sein. Aber das ist wieder ein anderes Thema, mit dem wir uns zu befassen haben. So, jetzt gehen wir weiter. Herr Prof. Battis, Sie haben als nächster das Wort!

**Prof. Dr. Ulrich Battis:** Ich muss Ihnen zustimmen. Auf den ersten Blick könnte man meinen, wenn man in den § 171a schaut - können auch anstelle von oder ergänzend zu den sonstigen Maßnahmen... - das ist ja ein reichhaltiges Instrumentarium des besonderen Städtebaurechts, das klingt auf den ersten Blick so, als sei das vielleicht doch Überinstrumentierung oder sei dies zuviel. Ich möchte mich aber ausdrücklich den Voten der beiden Vorredner anschließen, weil wir hier zwei Unterschiede haben. Das eine ist, das ganze alte besondere Städtebaurecht ist mehr oder weniger auf Wachstum zugeschnitten oder, denken Sie hier an die Berlin-Sanierung. Das wissen Sie besser als ich. Das war ja auch eine Entwicklung, die unter Druck stand und nicht unter dem Gesichtspunkt von Rückbau. Insofern ist das also eine ganz andere Situation gewesen. Zweitens, das ist für mich das Entscheidende, ist dieses Instrumentarium ja nun viel flexibler, § 171c, dieser Stadtumbauvertrag, das zeigt, wohin die Reise gehen soll, das ist Public Private Partnership. Die Kommunen können das sowieso alleine nicht mehr, weil Sie gar nicht das Geld haben. Und auch der Bund wird ihnen nicht mehr genug geben können. Also ist das ein Instrumentarium, das sehr sinnvoll ist. Als cura posterior, und damit bin ich am Ende, würde ich natürlich sagen, man könnte eher davon sprechen, dass das Sanierungsrecht und das Entwicklungsrecht vielleicht noch einmal in einer späteren Novelle ein noch mal wieder ein bisschen zurückgebaut wird, aber nicht dieser Teil. Dankeschön!

**Vorsitzender:** Lieber Professor, am Ende sind Sie wirklich nicht! Sie hören nur zeitlich auf und ich möchte mich ausdrücklich bei Ihnen bedanken! Sie wissen das! Ich finde auch die Atmosphäre, in der wir das hier machen, trotz der zum Teil trockenen Problematik, aber auch immer wieder mit Beispielen versehen, doch sehr weiterführend. Jetzt darf ich Sie, Herr Dr. Haber, bitten!

**Dr. Günter Haber:** Vielen Dank! Ich kann das auch nur in Form einer Skizze machen. Aber eines will ich auf jeden Fall aufgreifen. Unser Stadtumbau für die Zukunft darf nicht so aussehen, dass wir nur noch Stadtschrumpfung planen. Wenn Sie ihr planungsrechtliches Instrumentarium so machen, dass Sie damit

auch Geld in die Städte holen, dann hört es nämlich mit der Schrumpfung sehr rasch auf, ganz egal, wo die Leute herkommen, die sich damit beschäftigen. Das sind meist die Fixen, die dem Geld naheilen. Das als erstes. Und das ist hier nicht so ganz geeignet, was hier zum Teil drin steht, obwohl der Grundgedanke durchaus in die richtige Richtung geht. Das will ich an einem Punkt noch festmachen, bei dem es mir wichtig scheint, dass man da vom Verfahren her drauf achtet, insbesondere auch wenn man etwa Stadtbauverträge für die Zukunft anpeilt. Wir haben hier inzwischen so unsere Erfahrungen mit der Förderung des Stadtbaus in Ostdeutschland. Da fand dann die Verteilung der Mittel in einem geschlossenen Beratungszirkel statt, aus dem z. B. freie Unternehmen von vornherein ausgespart waren. Und dann wir haben Inselmodernisierungen durch freie Unternehmen gehabt und nebdaran haben wir beschlossen, wir machen es nicht mehr und es muss jetzt alles weg. Wenn wir so für die Zukunft weiterplanen, dann in der Tat können Sie die ostdeutschen Städte abschreiben. Die Bevölkerungsabwanderung, die die ostdeutschen Städte zum Teil haben, die liegt auch zum Teil daran, dass sie die Investitionen in die Städte nicht rein bekommen haben, nicht an einem natürlichen Bevölkerungsschwund, sondern das sind in der Tat Binnenwanderungen. Und die müssen Sie stoppen. Und das genügt nicht, in dem Sie „puppenstubenhaft“ nur Wohnungen verplanen. Das ist mein eigentliches Votum, dass es mit den bloßen beiden Alternativen, die bei ..... im Satzungsrecht vorgesehen sind, für eine zukunftsfähige Gestaltung schlichtweg nicht ausreichen wird. Das weitere haben wir auch schriftlich dargestellt.

**Vorsitzender:** Vielen Dank Herr Dr. Haber für diesen Beitrag! Jetzt gehen wir weiter zu Ihnen, lieber Herr Lutz Freitag! Bitteschön!

**Lutz Freitag:** Herr Vorsitzender, im Hinblick auf Ihre sehr stringente Verhandlungsführung gehe ich nicht davon aus, dass ich irgendwelche Zeitguthaben aus den vorherigen Runden reklamieren kann, sondern mich auch jetzt an die 3 Minuten halten muss. Deswegen will ich sehr deutlich und auf wenige Punkte konzentriert die Fragen beantworten. Erstens von Herrn Spanier, die generelle Einschätzung zur Aufnahme dieser beiden neuen Handlungsfelder, Stadtbau und Soziale Stadt neu, jedenfalls für das BauGB. Wir begrüßen das als GdW nachdrücklich. Wir halten dies auch für einen strategisch ganz wichtigen Ansatz, weil beide politischen Handlungsfelder in Zukunft an Bedeutung gewinnen werden. Und hier in einem faktischen Bereich normativ genaue Regelungen zu treffen, die so viel Offenheit, Flexibilität und auch nur das nötige Maß an

Administration vorsehen, das unabwendbar ist, das meinen wir, ist hier alles in allem gelungen. Also generell eine positive Einschätzung. Und was die Fragen im Einzelnen angeht, ist es so, dass wir, Herr Nitzsche, durchaus Ihre Anforderungen zur Differenzierung in Bezug auf die besondere Behandlung der Altbauten in der Innenstadt so sehen. Wir würden es tatsächlich für fatal halten, wenn man hier sozusagen eine außerhalb des gesamten Stadtentwicklungskonzeptes liegende Sonderrolle einräumen würde. Es muss vor Ort im Rahmen der Stadtentwicklungskonzepte eine sachgerechte Bewertung und Austarierung stattfinden. Wir haben deswegen in unserer schriftlichen Stellungnahme auch eine gewisse Relativierung dieser Spezialregelung vorgeschlagen. Wir halten das für sachgerecht und würden Sie bitten, das auch entsprechend zu berücksichtigen. Wir meinen dann, dass es vielleicht wichtig wäre, auch noch einmal zu prüfen, ob im Rahmen der Bereiche, in denen Abrisse stattfinden, nicht auch eine gewisse hoheitsrechtliche Lockerung von Miet- und Pachtverhältnissen angemessen sein könnte. Hier geben wir eine Regelung zu bedenken, die wir in unserer schriftlichen Stellungnahme näher ausgeführt haben. Und wir würden auch anregen, ob man nicht zu vereinfachten Stadtentwicklungskonzepten bei kleineren Gemeinden kommen könnte. Das heißt, dass hier die Anforderungen und die Standards nicht ganz so hoch angesiedelt werden, um hier sozusagen auch mit vereinfachten Verfahren dennoch die Voraussetzungen für die Anwendung der sonstigen Norm erreichen können. Wir meinen, dass dies durchaus gerade in ländlichen Bereichen und in kleineren Städten eine sachgerechte Lösung wäre. Herr Götz, Sie haben sehr berechtigte Sorgen angemeldet, ob nicht möglicherweise eine gewisse Stigmatisierung dann geschehen kann, wenn sozusagen gesetzgeberisch der Bereich der Sozialen Stadt aufgegriffen wird. Nach Abwägung auch solcher Überlegungen, die wir durchaus angestellt haben, sind wir übereinstimmend mit den betroffenen Fachausschüssen bei uns zu der Auffassung gelangt, dass diese gesetzliche Norm solchen Sorgen in ausreichender Weise Rechnung trägt. Sie ist offen, sie ist flexibel genug, um hier gerade das zu erreichen, was wir in der Vergangenheit schon erreicht haben. Dort, wo Programme der Sozialen Stadt eingesetzt worden sind, hat sich sozusagen der Wert der Quartiere wesentlich erhöht, die Lage wesentlich verbessert. Das heißt, es ist genau das Gegenteil von dem eingetreten, was Sie befürchten. Ich glaube, das wird auch im Rahmen der neuen Norm geschehen. Hier geht es ja vor allen Dingen darum, im Rahmen der programmlichen Mittel, die zur Verfügung stehen, auch bürgerschaftliches Engagement zu mobilisieren. Und das wird durch das Gesetz

nach unserer Auffassung nicht behindert. Alles in allem ist das sehr zu begrüßen, es geht in die richtige Richtung und entspricht sozusagen strategisch dem, was uns eigentlich die Zukunft in diesem Bereich abfordert.

**Vorsitzender:** Vielen herzlichen Dank! Sie haben gemerkt, dass wir Ihnen doch einen kleinen Zeitanteil aus der vergangenen gut geschrieben haben. Insofern war Ihr Hinweis durchaus richtig. Jetzt als nächster Herr Prof. Dr. Schmitt-Preuss. Bitte!

**Prof. Dr. Matthias Schmitt-Preuss:** Herzlichen Dank, Herr Vorsitzender! Frau Abg. Eichstädt-Bohlig, Sie hatten die Frage gestellt nach der systematischen Stimmigkeit dieses neuen Instrumentes und hatten sich dabei insbesondere auf § 171e konzentriert, aber grosso modo würde das ja für beides gelten. Also wenn der Regierungsentwurf hier, jetzt auch optisch vorgehoben durch die Aufnahme in das Gesetz an prägnanter Stelle, signifikant zwei neue Institute schafft, dann gibt er ja damit zu erkennen, dass hier ein besonderes Regelungsbedürfnis für ihn vorlag. Und das ist ja besonders plakativ mit dem Begriff Soziale Stadt, soziale Mißstände abschaffen, gekennzeichnet und das zeigt sozusagen die normative Zielsetzung. Sie haben gefragt, ist das denn nicht schon mit dem bisherigen alten Recht möglich, oder umgekehrt, wird das alte Recht sozusagen obsolet, weil mit diesen beiden plakativen Instituten all das geregelt werden kann, was vielleicht vorher schon geregelt werden sollte plus noch Neues? Also ich gebe zu, ich habe das eben noch einmal durchgesehen, die in lupenreiner Stimmigkeit letzte Integrationsstufe ist vielleicht noch nicht erreicht. Aber ich meine, das Ziel dieser Regelung ist doch offenkundig, neu auftretende Probleme zu erfassen und offenkundig, etwa in der Mittelbewirtschaftung, in dem Bündelungseffekt, dass aus verschiedenen Töpfen Gelder zusammenfließen können, das ist ja in der Begründung hervorgehoben worden. All dies zeigt, dass die bisherige Regelung nicht ausreichte, jedenfalls offenkundig nicht in dem gewünschten Maß. Herr Abg. Götz hat zwar zu Recht auf die Problematik, auf das Risiko der Stigmatisierung, hingewiesen, aber ich meine, hier ist noch eine Form in der gesetzlichen Ausprägung erreicht, die das Ziel, soziale Mißstände in den Griff zu kriegen, mit den berechtigten Belangen, die Sie ansprachen, Herr Abg. Götz, zum Ausgleich bringt. Also insgesamt, systematisch vielleicht noch nicht in jeder Hinsicht hundert Prozent, aber ausreichend, um vielleicht auch in einer ersten Testphase diese beiden Institute hier zu praktizieren und Stück für Stück dann vielleicht die letzte Übereinstimmung, die Sie anmahnen, noch in Zukunft zu erreichen. Dankeschön!

**Vorsitzender:** Ja wir bedanken uns bei Ihnen, Herr Prof. Schmitt-Preuss! Jetzt gehen wir weiter und das ist auch der letzte Beitrag. Dr. Heinz Janning. Bitte!

**Dr. Heinz Janning:** Ich konzentriere mich auf Soziale Stadt, vor allen Dingen aber auf Stadtumbau. Das ist ein neues Instrumentarium. Naturgemäß gibt es keine Erfahrungen damit. Ich kenne aber die Problematik aus unserer Partnerstadt Bernburg. Ich muss ehrlich sagen, ich erwarte von diesen Instrumenten schon einiges, die ja nicht nur anstelle, sondern auch ergänzend eingesetzt werden können. Das wird eine spannende Frage sein, wie man das dosiert. Und ich glaube, dass dieser Zwang zu konsensuellem Vorgehen, wenn es Geld geben soll, auch schon einiges bewirken wird. Und das bitte auf der Basis eines, ich nenne das nicht Stadtentwicklungskonzept, sondern lieber städtebauliches Entwicklungskonzept. Diese Verbindung, konsensuales Vorgehen oder sogar der Zwang zu konsensuellem Vorgehen auf der Basis eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit Aussicht auf Geld, lässt, glaube ich, einige Erwartungen aufkommen. Danke!

**Vorsitzender:** Ja vielen herzlichen Dank! Zunächst einmal frage ich rein der Form halber, ob meine Kolleginnen und Kollegen noch Wortmeldungen haben. Das scheint mir nicht der Fall zu sein. Meine sehr verehrten Damen und Herren! Ich bedanke mich zunächst bei den Sachverständigen, nicht nur für das Kommen und die Beantwortung der Fragen heute, sondern für die Vorbereitung und die Übersendung der Stellungnahmen insgesamt. Ich verzichte jetzt, um in meinem eigenen Zeitfenster zu bleiben, auf die Vorlesung meiner persönlichen Mitschriften. Aber ich glaube, ich spreche auch im Namen aller, die es auch vorher schon getan haben, es war eine sehr wichtige und wertvolle Anhörung. Die Fraktionen werden nun zunächst den nächsten Schritt gehen. Sie müssen die Argumente sorgfältig prüfen und in den einzelnen Arbeitsgruppen der Fraktionen beraten. Parallel bedanke ich mich beim Ministerium für die Begleitung und die parallele Arbeit. Das Ministerium wird auf Grund der heutigen Anhörung auch den Fraktionen entsprechende Vorlagen machen. Ich verzichte jetzt also auf eine fachliche Zusammenfassung, denn wir werden dann ja sehr bald hier im Ausschuss diese Zusammenfassung zu beraten haben. Selbstverständlich bieten wir Ihnen, den Experten und Sachverständigen, den Dialog mit uns, den einzelnen Fraktionen und auch der Bundesregierung, natürlich weiter an. Ich bedanke mich aber ganz speziell auch bei meinen Kolleginnen und Kollegen, dass Sie sich so intensiv an der Beratung be-

teilt haben. Ich bitte auch die Berichterstatter, diesen Dank weiterzugeben, Kollege Wolfgang Spanier, Kollege Peter Götz, Frau Kollegin Franziska Eichstädt-Bohlig und Herrn Kollegen Joachim Günther, die ja einen Schwerpunkt der gesamten Arbeit dieses Gesetzeswerkes zu tragen haben. Ich wünsche uns, den Parlamentariern, jetzt noch in den nächsten Stunden weitere Beratungen. Wir stehen vor einer langen, intensiven Arbeitswoche. Wir bedanken uns bei Ihnen, dass Sie gekommen sind. Ich darf darüber hinaus feststellen, es sind ja alles Persönlichkeiten, die dem Thema Bau und Wohnungswesen in besonderer Weise verbunden sind. Wir danken Ihnen auch für die rege Anteilnahme an Themen unseres Ausschusses, an der Sachproblematik, und bitten Sie, auch weiterhin unsere Themen kritisch, wohlwollend und auch persönlich freundlich zu begleiten. Wir bedanken uns bei Ihnen, dass Sie da waren, dass wir Ihnen den schönsten Raum, den das Parlament gegenwärtig hat, zur Verfügung stellen konnten, und genießen Sie noch ein bisschen den Ausblick. Schauen Sie sich dieses Haus noch etwas an. Vielen herzlichen Dank, alles Gute und bis bald!

**Schluss der Sitzung: 15.10 Uhr**



Eduard Oswald, MdB  
**Vorsitzender**

**Anlagen:**

**Schriftliche Stellungnahmen von Sachverständigen Seite 49 bis 199**



