

Landtag Brandenburg

7. Wahlperiode

Änderungsantrag der SPD-Fraktion, der CDU-Fraktion und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

ZU:

Drittes Gesetz zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung - Gesetzentwurf der SPD-Fraktion, der CDU-Fraktion und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Der Ausschuss für Infrastruktur und Landesplanung möge beschließen und dem Landtag zur Beschlussfassung empfehlen:

Artikel 1 wird wie folgt geändert:

1. Nummer 4 (§ 6) wird wie folgt geändert:

a) Dem Buchstaben a wird folgender Buchstabe a vorangestellt:

„a) Absatz 5 wird wie folgt gefasst:

„(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 Meter. In Gewerbe- und Industriegebieten, sowie für Windenergieanlagen im Außenbereich, genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 Meter. Vor den Außenwänden von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 Meter. Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer örtlichen Bauvorschrift nach § 87 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 bis 3 liegen müssten, finden die Sätze 1 bis 3 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an. Für Antennenanlagen, einschließlich zugehöriger Versorgungseinheiten und Funkcontainer, beträgt die Tiefe der Abstandsfläche im Außenbereich 0,4 H, soweit diese an Grundstücke mit Wohnnutzung grenzen; im Übrigen sind Antennenanlagen, einschließlich zugehöriger Versorgungseinheiten und Funkcontainer, im Außenbereich ohne eigene Abstandsflächen zulässig.“

b) Der bisherige Buchstabe a wird Buchstabe b.

c) Der bisherige Buchstabe b wird Buchstabe c und wie folgt gefasst:

,c) Absatz 8 wird wie folgt gefasst:

„In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe der grenznahen Wand bis zu 3 Meter und einer Gesamtgebäudelänge je Grundstücksgrenze von 9 Meter; die Dachneigung darf 45 Grad nicht überschreiten,
2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 Meter und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 Meter,
3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 Meter.
4. Wärmepumpen einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 Meter und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3 Meter.

Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Anlagen nach Satz 1 Nummer 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 Meter nicht überschreiten.“

2. In Nummer 6 wird § 32a wie folgt gefasst:

„§ 32a

Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 Quadratmeter aufweisen, sind mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Die Verpflichtung nach Satz 1 besteht ab dem 1. Juni 2024 auch bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut. Satz 1 gilt, wenn der Antrag auf Baugenehmigung

1. bei Gebäuden, die überwiegend öffentlich genutzt werden, ab dem 1. Juni 2024 und
2. bei Gebäuden, die überwiegend gewerblich genutzt werden, ab dem 1. Juni 2024

bei der Bauaufsichtsbehörde eingeht.

(2) Bei der Errichtung einer für eine Solarnutzung geeigneten offenen Stellplatzanlage, welche einem Gebäude dient, bei dem es sich nicht um ein

Wohngebäude handelt, mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ist über der für eine Solarnutzung geeigneten offenen Stellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren, wenn der Antrag auf Baugenehmigung ab dem 1. Juni 2024 bei der Bauaufsichtsbehörde eingeht. Die Installation einer solarthermischen Anlage zur Wärmeerzeugung steht der Erfüllung nach Satz 1 gleich.

(3) Die Pflichten nach den Absätzen 1 und 2 entfallen,

1. wenn ihre Erfüllung im Einzelfall

- a) anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht,
- b) technisch unmöglich ist oder
- c) wirtschaftlich nicht vertretbar ist,

oder

2. soweit auf der Dachfläche solarthermische Anlagen errichtet werden sollen.

Die Bauaufsichtsbehörde kann für Parkplätze, insbesondere aus städtebaulichen Gründen, Ausnahmen oder Befreiungen von den Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 erteilen.“

3. Nummer 8 (§ 48) wird wie folgt gefasst:

„8. § 48 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 werden das Wort „gut“ durch das Wort „barrierefrei“ ersetzt und nach dem Wort „Kinderwagen“ ein Komma und das Wort „Mobilitätshilfsmittel“ eingefügt.
- b) Folgender Absatz 5 wird angefügt:

„(5) Werden Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden in Wohnraum umgenutzt, sind auf bestehende Bauteile die §§ 6, 27, 28, 30, 31 und 32 nicht anzuwenden.“

4. Nummer 11 (§ 61) wird wie folgt geändert:

- a) Buchstabe a wird wie folgt gefasst:

,a) In Nummer 1 Buchstabe d werden die Wörter „überdachte Stellplätze und überdachte Abstellplätze“ durch die Wörter „überdachter Stellplätze und überdachter Abstellplätze“ und die Angabe „50 Quadratmeter“ durch die Wörter „insgesamt 50 Quadratmeter je Baugrundstück“ ersetzt.‘

b) Nach Buchstabe c wird folgender Buchstabe d eingefügt:

,d) In Nummer 5 Buchstabe b werden die Wörter „von 18 Monaten“ durch die Wörter „von 24 Monaten“ ersetzt.‘

c) Nach dem neuen Buchstaben d wird folgender Buchstabe e eingefügt:

,e) Der Nummer 6 wird folgender Buchstabe i angefügt:

„i) bauliche Anlagen mit nicht mehr als 20 Quadratmeter Grundfläche und nicht mehr als 4 Meter Höhe, die ausschließlich der Wasserwirtschaft dienen,“.

d) Der bisherige Buchstabe d wird Buchstabe f.

e) Folgender Buchstabe g wird angefügt:

,g) Nummer 13 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 13 Buchstabe f wird wie folgt gefasst:

„f) Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten, Märkten sowie Musik-, Kunst- und Kulturfestivals, die nur für kurze Zeit aufgestellt oder benutzt werden und die keine fliegenden Bauten oder Sonderbauten sind,“.

bb) In Nummer 13 Buchstabe g werden die Wörter „und fahrbereit aufgestellte“ gestrichen.‘

5. Nach Nummer 14 wird folgende Nummer 15 (§ 67) eingefügt:

,15. In § 67 Absatz 1 Satz 1 wird das Wort „kann“ durch das Wort „soll“ ersetzt.‘

6. Die bisherigen Nummern 15 bis 18 werden die Nummern 16 bis 19.

Begründung:

Zu Nummer 1 (§ 6 Abs. 5):

Die Schutzziele des Abstandsflächenrechts umfassen die Sicherung der Belichtung und der Belüftung von Räumen in Gebäuden und der Wahrung eines ausreichenden Sozialabstands zur nachbarlichen Grundstücksgrenze. Diese Schutzziele sind regelmäßig im Außenbereich nicht einschlägig, insbesondere nicht bei Mobilfunkmasten und Windenergieanlagen. Die bisherige Regelung machte in Genehmigungsverfahren die Anwendung der Abweichungsregelung erforderlich. Auf diesen Umstand haben bereits verschiedene andere Länder reagiert und die Anforderungen an die Abstandsflächen für derartige Anlagen in den jeweiligen Bauordnungen der Länder verringert oder verzichtet. Vor diesem Hintergrund wird es daher für zweckmäßig erachtet, ebenfalls die Abstände für Mobilfunkmasten und Windenergieanlagen zu verringern. Künftig ist vorgesehen, dass für Windenergieanlagen im Außenbereich eine Abstandsflächentiefe von 0,2 H, mind. 3 Meter als ausreichend erachtet wird. Mobilfunkmasten im Außenbereich sind ohne Abstandsflächen zulässig, weil diese in der Regel einen vernachlässigbaren Schattenwurf erzeugen als Windenergieanlagen. Soweit Mobilfunkmasten jedoch an Grundstücke mit Wohnnutzung angrenzen, wird schutzzielorientiert auf die reguläre Abstandsfläche von 0,4 H nicht verzichtet.

Durch die Streichung der anvisierten Änderung bleiben künftig Wärmepumpen bei der Bemessung der nach § 6 Absatz 8 Satz 2 BbgBO zu berücksichtigenden 15 Meter Regelung bei baulichen Anlagen unberücksichtigt.

Zu Nummer 2 (§ 32a neu):

Durch die Änderung soll bewirkt werden, dass die Verpflichtung für überwiegend öffentlich und überwiegend gewerblich genutzte Bestandsgebäude ab dem 1. Juni 2024 auch im Falle der vollständigen Erneuerung der Dachhaut gilt.

Zu Nummer 3 (§ 48 Abs. 5):

Rechtmäßig bestehende Gebäude mit Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen erfüllen die zum Zeitpunkt ihrer Errichtung oder zu einem späteren Zeitpunkt geltenden Anforderungen an Abstandsflächen (§ 6), Tragende Wände, Stützen (§ 27), Außenwände (§ 28), Brandwände (30), Decken (§ 31) und Dächer (32). Diese Anforderungen sind unabhängig davon, ob die Aufenthaltsräume zum Wohnen oder anders genutzt werden. Durch eine Wohnnutzung erhöht sich daher insoweit nicht das Gefahrenpotential.

Daher sollen bei einer Umnutzung von bisher anders genutzten Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in Wohnraum die vorgenannten Anforderungen nicht gelten. Insoweit gilt der Bestandsschutz.

Die Regelung bezieht sich ausdrücklich nur auf bestehende Bauteile; an neu eingebaute Bauteile werden die aktuellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen gestellt.

Zu Nummer 4 (§ 61 Abs. 1):

Zu Nr. 5 Buchst. a:

Die Änderung erfolgt zum Zwecke einer weitergehenden Flexibilisierung, um den Mobilfunkausbau zu beschleunigen und ggf. im konkreten Einzelfall länger

Mobilfunklücken durch mobile Antennenmasten schließen zu können. Zudem erfolgt damit eine Angleichung an die Regelung der Musterbauordnung.

Die bisherige Formulierung setzte voraus, dass die verwendeten Geflügelställe derart aufgestellt sein müssen, dass sie nicht nur grundsätzlich mobil, sondern zu dem auch fahrbereit sind. Dies setzt voraus, dass die Fahrbereitschaft innerhalb einer kurzen Zeit hergestellt werden kann, was bei Geflügelställen auf Rädern grundsätzlich gegeben. Demgegenüber erfüllen Geflügelställe, die mit Kufen versehen worden sind und nur durch den Einsatz externer Maschinen über ein Feld gezogen werden können, diese Eigenschaft nicht, so dass eine Baugenehmigung erforderlich ist. Um eine größtmögliche Flexibilisierung der Geflügelstallart zu ermöglichen und weil auf ein Genehmigungsverfahren bei mobilen Geflügelställen auf Kufen für entbehrlich erachtet wird, insbesondere weil im Vergleich zu den bisher genehmigungsfrei gestellten mobilen Geflügelställen keine anderen materiellen bauordnungsrechtlichen Vorschriften einschlägig sind, werden auch derartige mobile Geflügelstelle baugenehmigungsfrei gestellt. Die Bauherrschaft hat in diesem Zusammenhang, wie bei jedem genehmigungsfreien Vorhaben, für die Einhaltung aller einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften selbst Sorge zu tragen (vgl. § 59 Absatz 2 BbgBO).

Zu Nr. 6 Buchst. i:

Durch die Änderung sollen künftig kleinere Stauanlagen keiner Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörden bedürfen. Die frühere zum 01.07.2016 außer Kraft getretene Regelung des § 55 Abs. 4 Nr. 1 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) sah eine Genehmigungsfreiheit für bauliche Anlagen mit nicht mehr als 20 m² Grundfläche und nicht mehr als 4 m Höhe, die ausschließlich der öffentlichen Ver- oder Entsorgung oder der Wasserwirtschaft dienen, wie Transformatoren, Schalt-, Regler- oder Pumpstationen vor. Diese Ausnahme von der Baugenehmigungspflicht wird nun wiedereingeführt.

Zu Nr. 13 Buchst. f:

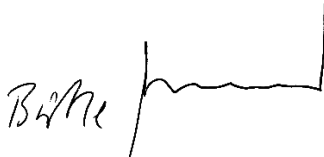
Durch die Änderung sollen künftig Verkaufsstände und bauliche Anlagen, die auf Straßenfesten, Volksfesten, Märkten sowie Musik-, Kunst- und Kulturfestivals nur für kurze Zeit aufgestellt oder benutzt werden, keiner Baugenehmigung mehr bedürfen. Damit entfällt eine Baugenehmigungspflicht auch für kurzzeitig ungenutzte Bestandsgebäude. Ausgenommen hiervon werden ausdrücklich Fliegende Bauten, für die es regelmäßig eine Ausführungsgenehmigung gibt, sowie Sonderbauten. Der Ausschluss der Sonderbauten ist mit Blick auf das bauordnungsrechtliche Gefahrenabwehrrecht, insbesondere den Brandschutz, notwendig, um sicherzustellen, dass die Errichtung oder Nutzung derartiger Anlagen auch weiterhin einem Genehmigungsvorbehalt unterworfen bleiben.

Zu Nummer 5 (§ 67):

Zu Abs. 1 Satz 1:

Der Absatz 1 Satz 1 ist aktuell als Ermessensentscheidung ausgestaltet. Angesichts der hohen Anforderungen, die das Gesetz an die Zulassung der Abweichung stellt, insbesondere, dass die Abweichung mit öffentlichen und privaten Belangen vereinbar sein muss, hat sich die Behörde, wenn die Voraussetzungen bejaht werden, im Regelfall für die Zulassung der Abweichung zu entscheiden, es sei denn, besondere Umstände stünden dem entgegen (sog. intendiertes Ermessen, vgl. VGH München Beschl. v. 6.8.2013 – 15 CS 13.1076, Rn. 25). Diesem von der Rechtsprechung anerkannten intendierten Ermessen soll dadurch Rechnung getragen werden, dass Absatz 1 Satz 1 als „Soll-Vorschrift“ ausgestaltet wird. Damit wäre klargestellt, dass

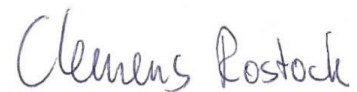
Abweichungen stets dann erteilt werden, wenn die bauaufsichtlichen Anforderungen eingehalten werden, so z.B. auch bei der Schaffung zusätzlichen Wohnraums in bestehenden Gebäuden durch eine Änderung des Dachgeschosses oder durch die Errichtung zusätzlicher Geschosse.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'BK' followed by a stylized, wavy line.

gez. Britta Kornmesser MdL
SPD-Fraktion

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'N. Walter-Mundt' in a stylized, cursive script.

gez. Nicole Walter-Mundt MdL
CDU-Fraktion

A handwritten signature in black ink, clearly legible as 'Clemens Rostock'.

gez. Clemens Rostock MdL
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN