

STÄDTE- UND GEMEINDEBUND SACHSEN-ANHALT



SGSA, Sternstr. 3, 39104 Magdeburg

Herrn Ausschussvorsitzenden
Dr. Falko Grube MdL
Ausschuss für Infrastruktur und Digitales
Domplatz 6-9
39094 Magdeburg

Städte- und Gemeindebund
Sachsen-Anhalt (SGSA)
- Landesgeschäftsstelle -
Sternstraße 3, 39104 Magdeburg

Telefon: 0391 5924-300
Telefax: 0391 5924-444

E-Mail: post@sgsa.info
Internet: www.kommunales-sachsen-anhalt.de

Sparkasse MagdeBurg
IBAN: DE56 8105 3272 0036 0029 00
BIC/SWIFT: NOLADE21MDG

Auskunft erteilt: Frau Grimm
Durchwahl: 0391 5924-340

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
4-04-01-01 gr

Datum
30.08.2023

Stellungnahme zum Entwurf eines Vierten Gesetzes zur Änderung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt

Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete,
sehr geehrter Herr Ausschussvorsitzender Dr. Grube,

wir danken Ihnen für die Möglichkeit, zum Gesetzentwurf zur Änderung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA-E) Stellung nehmen zu können, aus terminlichen Gründen erfolgt die Stellungnahme ausschließlich schriftlich.

Abstandsflächen Windenergie; § 6 Abs. 8 BauO LSA-E

Durch die Änderung sollen Abstandsflächen für Windenergieanlagen auf das allgemeine Abstandsflächenmaß von 0,4H reduziert werden. Grundsätzlich sind Erleichterungen in den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen zu begrüßen. Allerdings soll die vorgeschlagene Reduzierung standortunabhängig gelten. Dies bedeutet, dass unabhängig davon, ob eine Windenergieanlage im Innenbereich nach § 34 BauGB, im Außenbereich nach § 35 BauGB oder im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes nach § 30 BauGB errichtet werden soll, die Abstandsfläche auf 0,4H reduziert wird. Die Begründung des Gesetzentwurfs zu dieser Änderung lässt eine Auseinandersetzung mit dem Schutzziel und damit dem Sinn und Zweck von bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen vermissen.

Die Reduzierung der Abstandsflächen auf 0,4H im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB kann im Einzelfall zu einer Verletzung des planungsrechtlich einzuhaltenden Gebots der Rücksichtnahme führen. Es ist zu erwarten, dass sich das allgemeine Streben der Bevölkerung zu einer autarken Energieversorgung, der sich bereits in bauordnungsrechtlich verfahrensfreien Balkonanlagen zeigt, mit der Möglichkeit der Errichtung von Windenergieanlagen fortsetzt. Durch Abstandsflächenregelungen werden regelmäßig die schützenswerten Belange der Nachbarn berücksichtigt. Abstandsflächen sollen eine ausreichende Belüftung und Besonnung von

Nachbargrundstücken gewährleisten, hierbei jedoch das Schutzgut Mensch und nicht die erneuerbare Stromerzeugung in dem Mittelpunkt stellen. Eine Reduzierung kann im unbeplanten Innenbereich zur Errichtung von Windenergieanlagen nur wenige Meter von einer Grundstücksgrenze und einer Nachbarbebauung entfernt führen. Es gehört aber zu den geschützten Belangen eines jeden Nachbarn, nicht durch bauliche Anlagen beeinträchtigt zu werden, die in rechtswidriger Weise die Belichtung oder Besonnung seines Grundstücks beeinflussen, Brandgefahren bilden oder durch ihre Nähe das gedeihliche Zusammenleben stören. Abstandsflächenrecht ist daher drittschützend im Sinne der Schutznormtheorie. Im Ergebnis empfehlen wir, eine Anpassung an die besonderen Belange im unbeplanten Innenbereich vorzunehmen.

Abstandsflächen gebäudeunabhängiger Solaranlagen; § 60 Abs. 1 Nr. 3 lit. b) BauO LSA-E

Durch die Änderung von § 60 Abs. 1 Nr. 3 lit. b) sollen gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe von bis zu 3 m und einer Gesamtlänge von bis zu 9 m verfahrensfrei gestellt werden. Entgegen anderer Regelungen zur Verfahrensfreiheit des § 60 BauO LSA (bspw. §§ 60 Abs. 1 Nr. 7a, Nr. 9, Nr. 10 lit. a), Nr. 12 lit. c) BauO LSA) unterscheidet der Entwurf in diesem Fall nicht zwischen unbeplantem Innenbereich und Außenbereich. Folglich sollen auch Solaranlagen mit einer Höhe von bis zu 3 m und einer Gesamtlänge von bis zu 9 m im Außenbereich nach § 35 BauGB verfahrensfrei sein. Damit wird die bisherige Steuerungsmöglichkeit über die gemeindliche Bauleitplanung aufgegeben. Wir geben hierzu zu bedenken, dass Sachsen-Anhalt von ländlichen, weitläufigen Strukturen geprägt ist und viele Bürger über große Grundstücksflächen verfügen. Mit Errichtung verfahrensfreier gebäudeunabhängiger Anlagen in dieser Größenordnung kann von einer störenden Häufung ausgegangen werden, welche sich prägend auf das Landschaftsbild auswirken wird.

Darüber hinaus sei der Hinweis gegeben, dass die angedachte Verfahrensfreiheit gebäudeunabhängiger Solaranlagen im unbeplanten Innenbereich dazu führen kann, dass solche Solaranlagen zukünftig verfahrensfrei an Grundstücksgrenzen zu Nachbarn errichtet werden. Während gem. § 60 Abs. 1 Nr. 7 lit. a) BauO LSA Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe von bis zu 2 m verfahrensfrei sind, kann dem Gesetzentwurf folgend nunmehr auch auf sehr schmalen Reihenhausgrundstücken eine Solaranlage mit einer Höhe von bis zu 3 m und einer Länge von bis zu 9 m als Grundstückseinfriedung verfahrensfrei errichtet werden. Wir haben daher auch hier die Befürchtung, dass nachbarrechtliche Interessen nicht ausreichend gewahrt werden.

Bauvorlageberechtigung; § 64a ff. BauO LSA-E

Die ergänzend aufgenommenen Regelungen in §§ 64 a ff. BauO LSA-E zu den Zulassungsvoraussetzungen der Eintragung in die Ingenieurkammer (§§ 64 a bis e sowie § 87 Abs. 7 BauO LSA-E einschl. Anlage 1 Leitlinien zu Ausbildungsinhalten) sollten nicht Regelungsinhalt der BauO LSA sein. Die Bauordnung regelt die baulich-technischen Anforderungen an die Bauvorhaben und die Abwehr von Gefahren, die von der Errichtung, dem Bestand und der Nutzung baulicher Anlagen ausgehen. Die formellen Regelungen zur Bauvorlageberechtigung definieren keine verfahrensrechtlichen oder materiellen Anforderungen an Bauvorhaben, sodass die Aufnahme an dieser Stelle unangebracht erscheint. Die Bauordnung wird unnötig mit systemfremden Regelungen aufgebläht und damit unübersichtlich. Zudem obliegt die Prüfung der Zulassungsvoraussetzungen nicht den kommunalen Bauaufsichtsbehörden.

Weitere Überarbeitungsbedarfe

1. Ergänzung von § 6 BauO LSA um Regelungen für u.a. energetische Änderungen an Bestandsgebäuden

Im Rahmen der Genehmigungspraxis ist insbesondere die Prüfung des Abstandsflächenrechts bei Anträgen auf Nutzungsänderungen, Umbauten und Erweiterungen sowie der energetischen Sanierung von Bestandsgebäuden eine gravierende bürokratische Hürde. Hier kann schon durch die erstmalige Dämmung vom Bestandsgebäude die erforderliche Abstandsfläche unterschritten werden. Dieser Umstand macht es für Bauherren dann attraktiver, Gebäude abzubauen anstatt sie zu erhalten und energetisch zu ertüchtigen, was sich auf die CO₂-Bilanz deutlich negativer auswirkt. Im Sinne des Klimaschutzes und des nachhaltigen Städtebaus sollte es Priorität haben, Bestandsgebäude zu erhalten und damit Innenbereiche zu stärken.

Wir hatten bereits in unserer Stellungnahme der Kommunalen Spitzenverbände zur Novelle der Bauordnung im Jahr 2020 vorgetragen, dass das dringende Erfordernis für weitere Änderungen der Bauordnung, insbesondere bei den Abstandsflächen bei der Änderung von Bestandsgebäuden, besteht. Unsere Stellungnahme vom 23.06.2020 haben wir, um Wiederholungen zu vermeiden, als **Anlage** beigelegt.

2. Nachnutzung von Bestandsgebäuden als Kindertagesstätten und Brandschutz, § 32 BauO LSA

Die Nachnutzung zahlreicher kommunaler Gebäude als dringend notwendige Kindertageseinrichtung scheitert häufig an den derzeitigen landesrechtlichen Bestimmungen des Brandschutzes.

Nach derzeitiger Rechtslage ist eine Rettungsrutsche als zweiter Fluchtweg ausgeschlossen. Unsere Mitglieder beklagen seit Jahren die schwierige Umsetzbarkeit eines zweiten Fluchtweges in Bestandsgebäuden, vor allem in denkmalgeschützten Gebäuden. Die Nutzung als Kindertageseinrichtung scheidet in vielen Fällen aus, da kein zweiter Fluchtweg realisiert werden kann. In der Folge müssen Einrichtungen neu erbaut werden. Die sinnvolle Nachnutzung der bestehenden Objekte wird erschwert, obwohl es gerade in Kindertageseinrichtungen zur Personenrettung im Brandfall häufig effektiver wäre, die Kinder über eine Rettungsrutsche aus der Gefahrenzone zu bringen, als Gefahrenquellen bei panikhaften Treppenherabsteigen zu forcieren. Wir regen daher an, Rettungsrutschen als zweiten Flucht-/Rettungsweg in Kindertageseinrichtungen zuzulassen.

3. Begrünungssatzungen; Anpassung von § 85 BauO LSA an die Musterbauordnung

Grünflächen dienen zum einen dem Erhalt von nur begrenzt zur Verfügung stehenden klimatisch wichtigen Freiflächen und zum anderen der Beschattung und Kühlung innerhalb des urbanen Klimas. Damit leisten sie einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen und grünen Stadtentwicklung.

§ 85 Abs. 1 BauO LSA sieht die Bedingung vor, dass die örtliche Bauvorschrift „für die Weiterentwicklung einer schon vorhandenen und besonders gestalteten Ortslage erforderlich ist und die Gemeinde diese Vorgaben bei der Gestaltung im öffentlichen Verkehrsraum berücksichtigt“. Diese einschränkende Bedingung ist der Musterbauordnung nicht zu entnehmen und

macht Begrünungssatzungen nach § 85 Abs. 1 Nr. 4 BauO LSA in der Praxis unserer Mitglieder faktisch unmöglich. Wir halten hier die Anpassung an die Musterbauordnung für notwendig, um dringend erforderliche Klimaanpassungsmaßnahmen (auch Dach- und Fassadenbegrünungen) in die weitere Stadtentwicklung einfließen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen



Bernward Küper
Landesgeschäftsführer
Städte- und Gemeindebund Sachsen-Anhalt

Anlage