

14. November 2018

Danneckerstr. 54
70182 Stuttgart
Tel.: 0711 / 2196-0
Fax: 0711 / 2196-103
info@akbw.de
www.akbw.de

1.) § 1 Anwendungsbereich

Die vorgesehene Änderung, mit der zukünftig grundsätzlich auch Bahnen und Unterstützungen von Kränen und Krananlagen vollumfänglich den Regelungen der Landesbauordnung unterworfen sein sollen, wenn diese mit einer baulichen Anlage verbunden sind, lehnen wir in der vorliegenden Formulierung ab. Demnach wäre ggf. auch auf Fundamentierungen oder Aufstellflächen von Baustellenkränen die LBO inkl. Antragsverfahren anzuwenden. Da die Baugenehmigung des Gebäudes und die Planung der Baustelleneinrichtung i.d.R. getrennt erfolgen, würde es beispielsweise dem Ziel des Gesetzesvorhabens, die Baugenehmigungsverfahren zu vereinfachen und zu beschleunigen, zuwiderlaufen, wenn für Kranfundamente auf Baustellen künftig eine Baugenehmigung erforderlich würde. Baustellen sind in § 12 LBO ausreichend geregelt. **Die Ausweitung des Anwendungsbereichs der LBO in § 1 Abs. 2 Satz 2 auf Bahnen und Unterstützungen von Kränen und Krananlagen, die lediglich vorübergehend genutzt werden, lehnen wir deshalb ab.**

2.) § 5 Abstandsflächenrecht

a.) § 5 Abs. 5 Nr. 2 Anrechnung von Giebelflächen

Die Anrechnung von Giebelflächen in Baden-Württemberg unterscheidet sich grundlegend von anderen Bauordnungen und ist schwer verständlich formuliert. Wir schlagen vor, eine einerseits korrekte, der Zielsetzung entsprechende, andererseits aber auch leichter verständliche und praxisgerechte Formulierung zu suchen.

b.) § 5 Abs. 6 Nachträgliche Wärmedämmung

Nach Abs. 6 Satz 2 des Entwurfs soll nunmehr die nachträgliche Wärmedämmung eines bestehenden Gebäudes außer Betracht bleiben, wenn sie zukünftig nicht mehr als 0,30 m statt wie bisher nicht mehr als 0,25 m vor die Außenwand tritt. Zwar ist die Klarstellung positiv, dass das Maß "einschließlich der Bekleidung" gilt. Die Regelung läuft jedoch den Versuchen zur Harmonisierung und Vereinfachung von rechtlichen Regelungen zuwider, indem es nun wieder ein von den Regelungen des Baden-Württembergischen Nachbarrechtsgesetzes (NRG) abweichendes Maß vorsieht. Angesichts des geringen Nutzens im Verhältnis zu den auch nachbarrechtlichen Nachteilen lehnen wir diese Änderung ab.

c.) § 5 Erleichterungen beim Bauen im Bestand

Zur Förderung und Erleichterung des Wohnungsbaus hätte sich die Architektenkammer eine mutigere Regelung gewünscht, wie beispielsweise eine Befreiung vom Nachweis der Abstandsflächen bei bestehenden Gebäuden. Teilweise lassen sich heute bei genehmigungspflichtigen Maßnahmen wie Nutzungsänderungen oder Aus- und Umbauten aufgrund älterer anderer Regelungen die Abstandsflächen nicht mehr nachweisen und erfordern dann Befreiungen oder Baulisten etc. und somit zumindest einen erhöhten Bürokratie- und Verwaltungsaufwand. Vorgeschlagen wird daher eine Regelung wie folgt:

"Abstandsflächen sind nicht erforderlich und nachzuweisen für bestehende Gebäude bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Nutzungsänderung, Änderung oder Aufstockung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder Kenntnisgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegt."



BAUWIRTSCHAFT
Baden-Württemberg e.V.
Hohenzollernstr. 25
70178 Stuttgart
Tel.: 0711 / 64853-0
Fax: 0711 / 64853-35
info@bauwirtschaft-bw.de
www.bauwirtschaft-bw.de

3.) § 9 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

Die bisherigen Regelungen zu Kinderspielplätzen sind vielfach als nicht mehr zeitgemäß und insbesondere unnötig kostentreibend kritisiert worden. Daher ist eine Modifizierung in jedem Fall sinnvoll, in der vorgelegten Form jedoch noch nicht ausreichend. Positiv ist, die Regelung grundsätzlich erst ab der vierten Wohnung greifen zu lassen. Wir schlagen vor, diese Anzahl auch bei anderen Regelungen als Auslösekriterium zu verankern: siehe unten die Vorschläge zu § 35. Allerdings ist zumindest die auslösende Wohnungsgröße noch falsch festgesetzt: trotz Tendenz zu kleineren Wohnungen wird man bei zwei Aufenthaltsräumen i.d.R. kaum von dort lebenden Kindern ausgehen müssen. Hier sollte unbedingt auf Wohnungen mit jeweils mindestens drei Aufenthaltsräumen abgestellt werden.

Ebenfalls den richtigen Ansatz verfolgt die vorgeschlagene Regelung, wonach eine Herstellung bzw. Einrichtung bis zu einem tatsächlichen Erfordernis aufgeschoben werden kann. Jedoch könnte der unbestimmte Rechtsbegriff „bei Bedarf“ in der Praxis zu Auslegungsschwierigkeiten führen, weshalb wir eine Konkretisierung des Bedarfes anregen.

Nach § 9 Abs. 3 des Entwurfs soll die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde zulassen können, dass ein Ablösebetrag für Spielplätze bezahlt werden kann und die Gemeinde den Geldbetrag zweckentsprechend für Kinderspielplätze verwenden muss. Dies wird in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Satz 1 für zu unbestimmt gehalten. Wir schlagen eine grundsätzliche Wahlfreiheit für Bauherren vor, wonach entweder ein Spielplatz auf dem eigenen Grundstück anzulegen oder an die Gemeinde eine Ablösesumme zu bezahlen ist. Damit würde auch die vage Unbestimmtheit der Freihaltung auf dem Grundstück und die damit verbundene Rechtsunsicherheit entfallen und die Gemeinde hätte im Gegenzug die Sicherheit, dass entweder tatsächlich ein Spielplatz hergestellt wird oder jedoch, wenn der Bedarf nicht vorliegt, zwingend ein finanzieller Beitrag für die kommunale Einrichtung geleistet wird. Zudem könnte hier auch eine Ermächtigung für eine kommunale Satzung verankert werden, wonach die Gemeinden für entsprechende Gebiete auch eine Ablösepflicht vorschreiben können. Siehe hierzu § 74, in welchen ohnehin Regelungen zu Kinderspielplätzen aufgenommen werden.

4.) § 15 Abs. 7 Brandschutz - Rauchwarnmelder

Die Anpassung der Eigentümerverantwortung für Rauchwarnmelder in Satz 3 erscheint inhaltlich nachvollziehbar. Wir sehen jedoch die Notwendigkeit, die Regelung im Hinblick auf die Datierung zum 31. Dezember 2014 verständlicher zu formulieren.

5.) § 35 Abs. 1 Wohnungen

Hinsichtlich den Anforderungen an die Barrierefreiheit bei Wohngebäuden hatte die Architektenkammer bereits zur LBO-Novelle 2004 vorgeschlagen, für die betroffenen Wohnungen eine allgemeine „Barrierefreiheit“ und damit einen etablierten Standard vorzusehen, anstatt neue Begrifflichkeiten einzuführen, die erst über Jahre hinweg durchaus kontrovers über Auslegungen der obersten Baurechtsbehörde bzw. Festlegungen in der Liste der technischen Baubestimmungen und komplexe Regelungen in den Anlagen der Verwaltungsvorschrift technische Baubestimmungen definiert werden müssen. In der praktischen Umsetzung führen die bisherigen Regelungen, insbesondere die in § 35 verwendeten unbestimmten Begriffe „barrierefrei erreichbar“ und „mit dem Rollstuhl zugänglich“ bzw. „leicht erreichbar und möglichst ebenerdig“ zu Problemen und erfordern einen nicht unerheblichen Auslegungsbedarf. Die Wohnungen sind



insbesondere gerade nicht durchgängig barrierefrei und somit für die betreffenden Zielgruppen nur eingeschränkt geeignet. In der praktischen Anwendung der gesetzlichen Regelung haben sich über die Jahre diverse Defizite sowie unsinnige, der Zielsetzung völlig konträr laufende Umsetzungen gezeigt wie beispielsweise einzelne Luxuspenthousewohnungen bei großen Geschosswohnungsbauvorhaben, die als Wohnungen eines Geschoßes die Anforderungen formal erfüllten. Schon lange regt die Architektenkammer zudem an, eine „Anteilsregelung“ vorzunehmen, die über – ggf. gestaffelte – Quoten beispielsweise auch grundsätzlich typologie- und grundrissgerecht die „Stapelung“ der geforderten Wohnung über verschiedene Geschosse hinweg zulässt.

Der Entwurf zur Gesetzesänderung sieht nun zwar eine reguläre Abweichungsmöglichkeit von der Anordnung der Wohnungen in einem Geschoß vor. Der gegenüber den bisherigen Regelungen weiterführende strikte und starre Bezug auf die Fläche des Erdgeschoßes ist jedoch in dieser Form abzulehnen, da dies auch weiterhin eine Umgehung der Zielsetzung ermöglicht und zudem zu unbilligen Härten führen kann.

Um sowohl der Wohnungswirtschaft eine sinnvolle, in der Praxis handhabbare und wirtschaftlich vertretbare Vorgabe zu machen und andererseits eine angemessene zielgruppengerechte Wohnungsversorgung mit geeigneten und tatsächlich barrierefreien Wohnungen zu gewährleisten, ist eine Modifizierung der bestehenden gesetzlichen Regelung dringend geboten. Wir schlagen daher eine angemessene gesetzliche Quotenregelung für barrierefreie sowie rollstuhlgerechte Wohnungen und daher eine grundsätzliche Neuformulierung wie folgt vor:

„In Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen muss jede vierte Wohnung als barrierefrei nutzbare Wohnung erreichbar und hergestellt sein. Jede dritte dieser Wohnungen muss zusätzlich uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können. Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht bei der Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder Kenntnisgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegt.“

Durch die Anwendung grundsätzlich auf Gebäude mit Wohnungen und nicht mehr wie bisher nur auf "Wohngebäude" werden eine gerechtere Umsetzung der Zielsetzung angestrebt, derzeitige Regelungsdefizite beseitigt und Umgehungstatbestände verhindert. Wir plädieren für klare Quoten barrierefrei nutzbarer bzw. barrierefrei und vollumfänglich mit dem Rollstuhl nutzbarer Wohnungen. Vor dem Hintergrund einer immer älter werdenden Bevölkerung bewirkt die klare Vorgabe einer barrierefreien Gestaltung der 4., 8., 12. (diese rollstuhlgerecht), 16., 20., 24. (diese rollstuhlgerecht) etc. Wohnung eine weit bessere Versorgung mit dringend benötigtem bedarfsgerecht angepasstem Wohnraum. Durch die Einführung etablierter, eindeutig normierter Standards wäre auch klargestellt, dass zunächst nur eine bauliche, insbesondere räumlich-geometrische Ausführung der betreffenden Wohnungen erforderlich ist, die ggf. nachträglich eine einfache und leichte Einrichtung und Ausstattung für Menschen mit Behinderungen durch den Nutzer ermöglicht. (vgl. DIN 18040 Teil 2 Barrierefreie Wohnungen als eingeführte technische Baubestimmung: "Die Räume innerhalb von Wohnungen sind barrierefrei nutzbar, wenn sie so dimensioniert und bauseits ausgestattet bzw. vorbereitet sind, dass Menschen mit Behinderungen sie ihren speziellen Bedürfnissen entsprechend leicht nutzen, einrichten und ausstatten können.")



Die vorgeschlagene Ausnahmeregelung in Satz 4 zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Bestand wird von uns ausdrücklich begrüßt und ist daher in unserem Vorschlag ebenfalls enthalten. Dieser Ausnahmetatbestand sollte darüber hinaus auch bei anderen vergleichbaren Regelungen angewendet werden.

6.) § 35 Abs. 4 Wohnungen

Die Pflicht entfallen zu lassen, Flächen zum Wäschetrocknen zur gemeinschaftlichen Nutzung auszuweisen, kann aus Nachhaltigkeitsaspekten zwar auch negative Auswirkungen haben, ist im Sinne der Vereinfachung von Vorschriften und des kostengünstigen Bauens jedoch nachvollziehbar. Die Änderung verlagert die Verantwortung für zweckentsprechend ohne Missstände nutzbare Gebäude noch weiter in die Verantwortung von Entwurfsverfasser und Bauherr, bietet aber mehr Spielraum für geeignete Lösungen, ohne dass beispielsweise Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen beantragt werden müssen. Zur angemessenen Anpassung an die Praxis und zur Angleichung bauordnungsrechtlicher Regelungen schlagen wir vor, Absatz 4 wie folgt zu formulieren:

"In Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen müssen möglichst ebenerdig zugängliche oder durch Rampen oder Aufzüge leicht erreichbare Flächen zum Abstellen von Kinderwagen und Gehhilfen zur Verfügung stehen. Satz 1 gilt nicht bei der Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder Kenntnisgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegt."

7.) § 37 Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Garagen

Die Anzahl der erforderlichen Fahrradstellplätze an dem tatsächlichen Bedarf auszurichten und die Regelung zu flexibilisieren, wird begrüßt. Von den Kommunen sollten entsprechend zu den PKW-Stellplätzen Satzungen aufgestellt werden, um für Bauherren und Gemeinden Rechtssicherheit zu schaffen. Auch sollte das Recht eingeräumt werden, unter bestimmten Voraussetzungen Fahrradstellplätze durch Geldbeträge abzulösen. Die Ablösemöglichkeit sollte für KFZ-Stellplätze sowie Fahrradstellplätze auch für private Bauherren geschaffen werden.

8.) § 51 Kenntnisgabeverfahren

In § 51 Abs. 5 wird in den Anwendungsfällen des Kenntnisgabeverfahrens die Wahlfreiheit des Bauherren erheblich eingeschränkt, indem nunmehr bei Wohngebäuden bis zur Gebäudeklasse 3 nur noch das Kenntnisgabeverfahren sowie vereinfachte Baugenehmigungsverfahren mit einem deutlich eingeschränkten Prüfungsumfang und nicht mehr das „normale“ Baugenehmigungsverfahren möglich ist.

Im Kenntnisgabeverfahren findet keinerlei behördliche Prüfung statt. Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO werden umfangreiche bauordnungsrechtliche Bestimmungen inkl. z. B. des Brandschutzes, der Barrierefreiheit, der Verkehrssicherheit nebst Wärmeschutz etc. nicht geprüft und bleibt den Bauherren bzw. „Verbrauchern“ und deren Entwurfsverfassern überlassen. Diese können nach § 43 Abs. 3 LBO neben Architekten auch Entwurfsverfasser der Fachrichtung Bauingenieurwesen sein oder im Bereich der eingeschränkten Bauvorlageberechtigung nach § 43 Abs. 4 LBO die dort genannten Berufsgruppen, die nicht eingetragene Architekten oder nicht bei der Ingenieurkammer eingetragene Entwurfsverfasser der Fachrichtung Bauingenieurwesen sind. Auch Stellplätze sowie die Herstellung von Kinderspielplätzen würden nach Anzahl, Art



und Größe nicht mehr geprüft. Zudem enthält die LBO nebst den dazugehörigen weiteren Verordnungen eine Vielzahl unbestimmter Rechtsbegriffe, deren Auslegung den Bauherren/Verbrauchern und deren Entwurfsverfassern sowohl nach § 43 Abs. 3 als auch nach Abs. 4 LBO überlassen bliebe, da eine diesbezügliche Überprüfung durch die Baurechtsämter entfiel.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass es sich bei Gebäuden der Gebäudeklasse 3 nach § 2 Abs. 4 Nr. 3 LBO um Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m ohne jede Flächenbegrenzung mit einer Vielzahl von Nutzungseinheiten handeln kann. Gerade angesichts der landesweit festzustellenden unterschiedlichen Auslegung unbestimmter Rechtsbegriffe der Bauordnung selbst bei den Baurechtsbehörden wäre eine weitere Öffnung und Verlagerung rein auf die Entwurfsverfasser und Bauherren mit einer nicht unbeträchtlichen Rechtsunsicherheit verbunden. Da eine eindeutige und landesweit einheitliche Rechtsauslegung erkennbar nicht gewährleistet werden kann, ist schon aus Gründen des Verbraucherschutzes der Wegfall einer umfassenden behördlichen Prüfmöglichkeit abzulehnen.

Im Übrigen überwiegt der Prüfaufwand für Bauplanungs- und Abstandsflächenrecht gerade bei kleineren Wohnbauvorhaben privater Bauherren i.d.R. doch wesentlich den der übrigen bauordnungsrechtlichen Fragestellungen, so dass kaum von einer wirklich spürbaren Entlastung der Baurechtsbehörden durch die angedachte Änderung ausgegangen werden kann.

Es besteht keine Veranlassung, den Bauherren/Verbrauchern in Absprache mit ihren Entwurfsverfassern in dem hier relevanten Bereich die bisher bestehende vollständige Wahlfreiheit zwischen allen drei Verfahrensarten und damit die bisher bestehende Überprüfungsmöglichkeit durch Baurechtsbehörden zu nehmen und die volle Verantwortung alleine den Bauherren/Verbrauchern für die nicht mehr prüfbaren Bereiche zu übertragen.

Wer als Bauherr auch aus Gründen der Rechtssicherheit freiwillig das „normale“ Baugenehmigungsverfahren wählt, nimmt hiermit verbunden selbstverständlich die Verlängerung der Verfahrensfrist und damit ggf. der Verfahrensdauer und Genehmigungskosten in Kauf. Hierfür erhält ein solcher Bauherr den gewünschten Vorteil einer umfassenden sowie bestandskräftigen Baugenehmigung. Im Übrigen ändert die geplante Beschränkung der zu wählenden Verfahrensarten in § 51 Abs. 5 LBO nichts an der Verfahrensdauer der üblichen Baugenehmigungsverfahren außerhalb des Anwendungsbereiches des § 51 LBO „Kenntnisgabeverfahren“. Die üblichen Genehmigungsverfahren unter Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen etc. blieben hiervon unberührt.

Wir plädieren daher entschieden für die Beibehaltung der bisherigen Regelung und damit für die Wahlfreiheit des Bauherrn, auch für im Kenntnisgabeverfahren mögliche Bauvorhaben eine umfängliche Baugenehmigung beantragen zu können.

9.) § 53 Bauvorlagen und Bauantrag

§ 54 Fristen im Genehmigungsverfahren, gemeindliches Einvernehmen

Das Ansinnen, das baurechtliche Verfahren zu verkürzen, zu vereinfachen und zu beschleunigen wird ausdrücklich begrüßt. Die Änderungen leisten dies jedoch nur zum Teil, wie z.B. durch die Einreichung der Baugesuchsunterlagen direkt bei der Baurechtsbehörde oder die gewollte Beschränkung der Stellungnahmen von Fachbehörden. Auch die Verankerung der Möglichkeit von Nachbesserungen und Nachreicherungen, ohne dass die Bearbeitungsfrist gänzlich von neuem anläuft, ist diesbezüglich positiv zu sehen.



Um die von der Landesregierung als Gesetzesintention angestrebte Verfahrensbeschleunigung zu erzielen, schlagen wir in § 54 Abs. 1 zwei Ergänzungen bzw. Änderungen vor, die dazu wesentlich beitragen:

- a) Nach dem derzeitigen Wortlaut sendet die Behörde Bauantrag und die Bauvorlagen an den Antragsteller zurück, wenn diese unvollständig sind oder den Formanforderungen nicht entsprechen. Ein solcher obligatorischer vollständiger Rückversand stellt aus unserer Sicht ein unverhältnismäßig aufwändiges und bürokratisches Verfahren dar, welches sowohl die Behörde als auch den Antragsteller unnötig belastet. **Wir regen daher an, dass die Unterlagen nicht obligatorisch zurückgegeben werden, sondern zunächst der Antragsteller über vorliegende Mängel informiert wird, damit diese nachgebessert werden können.** Eine Rückgabe schließt das nicht aus, sofern dies im Einzelfall zur Entlastung notwendig sein sollte.
- b) Aus unserer Sicht hat die Baurechtsbehörde eine abschließende und rechtsverbindliche Prüfung auf Vollständigkeit und Formfehler vorzunehmen und bei Mängeln den Bauherrn unverzüglich auf diese konkret, abschließend und rechtsverbindlich hinzuweisen und mitzuteilen, welche Ergänzungen erforderlich sind. Sie kann dazu eine angemessene, abschließende Frist zur Beseitigung setzen, nach deren erfolglosem Ablauf der Bauantrag zurückgewiesen und die Unterlagen zurückgegeben werden. Dadurch muss sich die Behörde einmal vollständig mit dem Antrag beschäftigen, was zur erheblichen Beschleunigung sowohl bei der Behörde als auch dem Antragsteller führt, der sonst oftmals nur sukzessive und mehrfach über Mängel informiert wird. Klargestellt muss sein, dass der Bauherr jedenfalls innerhalb der Frist von zehn Arbeitstagen einen Anspruch auf eine Mitteilung zur Vollständigkeit bzw. zum ermittelten Zeitpunkt der Entscheidung gemäß § 54 Abs. 2 Nr. 1 hat.

10.) § 58 Baugenehmigung

Die Möglichkeit, Baugenehmigungen in digitaler Form zu erteilen bzw. zuzustellen, wird von uns vollumfänglich begrüßt.

11.) § 62 Geltungsdauer der Baugenehmigung

Die geplante Regelung in § 62 Abs. 3 LBO wird im Hinblick auf die damit verbundenen erweiterten Möglichkeiten der Innenentwicklung von Gemeinden im ländlichen Raum ausdrücklich begrüßt.

12.) § 65 Abbruchsanordnung und Nutzungsuntersagung

Gleichfalls sehr positiv bewertet wird der neu in das Gesetz aufgenommene § 65 Abs. 2 LBO über die Einschränkung des Bestandschutzes nicht genutzter und im Verfall begriffener Gebäude.

13.) § 74 Örtliche Bauvorschriften

Die Ausweitung für kommunale Regelungen durch Satzungen bietet den Gemeinden einerseits die Möglichkeit, bedarfsgerecht Festsetzungen für ihr Gemeindegebiet zu treffen. Andererseits birgt sie das Risiko einer Kleinteiligkeit bürokratischer Einzelregelungen und steht einem landesweit einheitlichen, gleichermaßen auszulegenden Baurecht und somit effizienten und kostengünstigen Planungs- und Verfahrensabläufen entgegen.

Für Regelungen zu Stellplätzen gemäß § 37 sind solche Satzungen – sowohl hinsichtlich KFZ- als auch Fahrradstellplätzen – durchaus geeignet und nunmehr möglicherweise sogar notwendig, um Rechtssicherheit zu schaffen.



Für die Kinderspielplätze halten wir die vorgesehene Änderung wie oben bereits ausgeführt für ungeeignet und jedenfalls in der vorliegenden Form nicht weitgehend genug. Zumindest müssten die Regelungsmöglichkeiten der Nr. 2 über die Wohnungszahl hinaus sich auch auf weitere Festsetzungen wie z.B. eine Bestimmung der Zimmerzahl, besondere Wohngebäude oder auch Größe der vorzusehenden Flächen beziehen können.

14.) § 77 Übergangsvorschriften

Die in § 77 Abs. 1 LBO geplante Aufnahme eines neuen Satz 4 dient der Rechtsklarheit im Falle einer Gesetzesänderung und wird ausdrücklich begrüßt.

15.) Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO

Hinsichtlich der verfahrensfreien Vorhaben verweisen wir auf unsere in der Vergangenheit bereits geäußerten Bedenken. Verfahrensfreie Vorhaben werden häufig irrtümlich als in jedem Falle zulässig angesehen. Verkannt wird dabei, dass auch verfahrensfreie Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen müssen, bis hin zur Notwendigkeit, ggf. Anträge auf Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen gemäß § 56 zu stellen. Da bei solchen Maßnahmen kein qualifizierter Entwurfsverfasser erforderlich ist, durchaus aber die Schutzziele des § 3 Abs. 1 LBO wie z.B. der Brandschutz tangiert sein können, sehen wir die Verfahrensfreiheit in dieser Form durchaus kritisch.

Um die vom Land gesteckten und auch von der Architektenkammer unterstützten Klimaschutzziele zu erreichen, sind auch alternative Mobilitätskonzepte erforderlich. Eine Erleichterung oder Förderung der Elektromobilität begrüßen wir daher ausdrücklich. Die in Nummer 4 a) vorgesehene Verfahrensfreiheit auch für Ladestationen für Elektrofahrzeuge soll dem Rechnung tragen. Aus unserer Sicht sind jedoch gerade für die Elektromobilität und die erforderlichen Ladestationen für Elektroautos und -fahrräder weitergehende Regelungen erforderlich, auch im Hinblick auf die damit verbundenen Brandrisiken. Diese sollten in Ausführungsverordnungen wie z. B. der Garagenverordnung (GaVO) festgelegt werden.

Im Übrigen erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass die nachgeordneten Vorschriften grundsätzlich an die geänderte Landesbauordnung anzupassen sind, einschließlich der teilweise noch ausstehenden Anpassungen aufgrund LBO-Änderungen in der Vergangenheit.

Dies betrifft nicht nur wie in Ziffer 15 angeführt die Garagenverordnung oder Sonderbauvorschriften, sondern insbesondere auch die Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBO AVO) und die Verfahrensverordnung (LBO VVO).

So verweist beispielsweise die LBO AVO hinsichtlich der Regelungen zur Privilegierung nachträglicher Wärmedämmung bestehender Gebäude unter § 7 Abs. 2 Nr. 4 mit der Forderung nach nichtbrennbaren Dämmstoffen immer noch auf den § 6 Abs. 3 Nr. 3 LBO und läuft damit ins Leere. Auch sind die Regelungen zur Größe, Lage und Ausstattung von Kinderspielplätzen zu konkretisieren bzw. anzupassen.

In der LBO VVO ist beispielsweise anzupassen, dass im Kenntnisgabeverfahren keine Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen mehr möglich sind. (§ 11 Abs.3)

Zudem ist eine Überarbeitung der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) dringend erforderlich. Dies betrifft sowohl die Orientierungswerte für die erforderliche Anzahl von Kfz-Stellplätzen und Fahrradstellplätzen als auch die Erläuterungen zu Größe und Ausführung von Fahrradstellplätzen sowie Diebstahlsicherung und Wetterschutz.

