Landtag von Sachsen-Anhalt

Drucksache 7/6023
28.04.2020

Gesetzentwurf

Fraktionen CDU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

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

Der Landtag wolle beschließen:

Gesetz zur Änderung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt

Begründung

anliegend.

Siegfried Borgwardt
Fraktionsvorsitzender CDU

Dr. Katja Pähle
Fraktionsvorsitzende SPD

Cornelia Lüddemann
Fraktionsvorsitzende BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

(Ausgegeben am 29.04.2020)

Entwurf

Gesetz zur Änderung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt.

Die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2018 (GVBl. LSA S. 187), wird wie folgt geändert:

Artikel 1
Gesetz zur Änderung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt

1. Das Inhaltsverzeichnis wird wie folgt geändert:

   a) Die Angabe zu § 8 wird wie folgt gefasst:

      „§ 8 Kinderspielplätze, nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke“

   b) Nach der Angabe zu § 71 werden die Worte „§ 71a Typengenehmigung“ eingefügt.

2. § 8 wird wie folgt geändert:

   a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

      „Kinderspielplätze, nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke“

   b) Der bisherige § 8 wird neuer Absatz 1.

   c) Es wird folgender neuer Absatz 2 angefügt:

      „(2) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

      1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und

      2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

      soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.“

3. In § 14 Absatz 3 werden nach Satz 3 die folgende Sätze 4 und 5 angefügt:

   „Abweichend von Satz 3 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie

den Technischen Baubestimmungen nach § 85a entsprechen. Satz 4 gilt nicht für Wände nach § 29 Abs. 3 Satz 1 und Wände nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1.“

4. In § 27 Absatz 5 wird folgender neuer Satz 2 angefügt:

„Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 85a entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.“

5. § 48 Absatz 3 erhält folgende Fassung:

„(3) Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen zu verwenden für

1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen sowie Fahrradabstellanlagen,
2. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder
3. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Ladeinfrastruktur für Kraftfahrzeuge und Fahrräder.“

6. § 49 wird wie folgt geändert:

a) Es wird folgender neuer Absatz 3 eingefügt:

„(3) Bauliche Anlagen, die überwiegend von Menschen mit Behinderung oder älteren Menschen genutzt werden, wie

1. Tagesstätten, Werkstätten und Heime für Menschen mit Behinderung,
2. Altenheime, Altenwohnheime, Altenpflegeheime und Altenbegegnungsstätten,
3. Einrichtungen zur Frühförderung behinderter Kinder und Förderschulen

müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein.“

b) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 4 und ihm wird folgender neuer Satz 2 angefügt:

„Bei Schulen und Kindertageseinrichtungen gilt Satz 1 nur bei Nutzungsänderungen und baulichen Änderungen.“

7. § 60 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 5 a) werden nach der Angabe „10 m“ die Worte „auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich freistehend mit einer Höhe bis zu 15 m“ eingefügt.

b) Nummer 15 wird wie folgt geändert:

aa) In Buchstabe d) wird das Wort „und“ gestrichen.

bb) Buchstabe e) wird wie folgt gefasst:

„e) Ladestationen für Elektromobilität und die damit verbundene Änderung der Nutzung und“.

cc) Die bisherige Regelung Buchstabe e) wird Buchstabe f).

8. § 64 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

a) In Ziffer 3 wird hinter „Gebäude,“ das Wort „oder“ gestrichen.

b) In Ziffer 4 wird der „.“ gestrichen und durch ein „oder“ ersetzt.

c) Es werden die neuen Nrn. 5 bis 8 eingefügt:

„5. Meister oder Meisterin des Maurer- und Betonbauer- sowie des Zimmerer-Handwerks oder diesen nach § 7 Abs. 3, 7 oder 9 der Handwerksordnung gleichgestellt ist, für die Gebäudeklassen 1 und 2, oder
6. staatlich geprüfter Techniker oder staatlich geprüfte Technikerin der Fachrichtung Bautechnik mit dem Schwerpunkt Hochbau ist, in gleichem Umfang wie die in Nr. 5 genannten Personen, oder
7. in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union, in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder einem durch Abkommen gleichgestellten Staat einen Ausbildungsnachweis erworben hat, der aufgrund einer schulrechtlichen Rechtsvorschrift als gleichwertig mit dem Abschluss zur staatlich geprüften Technikerin oder zum staatlich geprüften Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit dem Schwerpunkt Hochbau anerkannt ist, in gleichem Umfang wie die in Nr. 5 genannten Personen, oder
8. in einem der in Nr. 7 genannten Staaten zur Erbringung von Entwurfsleistungen nach Nrn. 5 und 6 rechtmäßig niedergelassen ist und diese Leistungen nur vorübergehend und gelegentlich in Sachsen-Anhalt erbringt, in gleichem Umfang wie die in Nr. 5 genannten Personen. Die Absätze 4 bis 6 gelten entsprechend.“

d) Nach Satz 1 wird folgender neuer Satz 2 angefügt:

„Die nach den Nummern 5 bis 8 Bauvorlageberechtigten sind verpflichtet, sich eigenverantwortlich im Bereich des öffentlichen Baurechts fortzubilden.“

9. Nach § 71 wird folgender § 71a eingefügt:

„§ 71a
Typengenehmigung

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die obere Bauaufsichtsbehörde eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 72 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Sachsen-Anhalt, wenn die obere Bauaufsichtsbehörde die Einhaltung der Anforderung dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften bescheinigt hat.

(4) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.“

10. § 85 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 erhält folgende Fassung:

„1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern, sowie die Begrünung von baulichen Anlagen,“.

Artikel 2
Inkrafttreten, Übergangsvorschrift

1. Artikel 1 Nrn. 3 und 4 treten am 1. Januar 2021 in Kraft. Im Übrigen tritt Artikel 1 drei Monate nach seiner Verkündung in Kraft.

2. Für Verfahren, die vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens von Artikel 1 eingeleitet wurden, sind die Vorschriften von Artikel 1 nur anzuwenden, wenn der Antragsteller oder die Antragstellerin dies bestimmt.

Begründung

Mit dem Gesetz zur Änderung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt wird insbesondere die Verabredung aus dem Koalitionsvertrag zur Überprüfung der kommunalen Gestaltungsspielräume umgesetzt und diese an entsprechenden Stellen erweitert.

Dies betrifft die erweiterte Verwendung von Ablösesummen für Stellplätze (§ 48 Abs. 3) und die Möglichkeit durch kommunale Satzung Regelungen zur Begrünung von Gebäuden zu treffen (§ 85). Die Festsetzung einer Begrünung kann nach den Vorschriften des BauGB durchaus einen Ausgleich für einen Eingriff in Natur und Landschaft durch vorgesehene Bebauung darstellen, ist jedoch nicht durch örtliche Bauvorschrift regelbar.

Gleichzeitig werden mit dem Gesetzentwurf Impulse aktueller fachlicher Debatten auf Landes- und Bundesebene aufgegriffen. Dies betrifft zum einen die Bauvorlagenberechtigung nach § 64 zum anderen das Bauen mit Holz. Zur Stärkung des Handwerks und in Anbetracht der langjährigen positiven Erfahrungen in anderen Ländern wird eine eingeschränkte Bauvorlagenberechtigung für Handwerksmeisterinnen und -meister aufgenommen. Die für diesen Personenkreis eingeführte Verpflichtung, sich im Bereich des öffentlichen Baurechts fortzubilden richtet sich an die bauvorlageberechtigte Person und unterliegt nicht der Prüfpflicht der Bauaufsichtsbehörde.

Entsprechend der neuen technischen Entwicklungen im Bereich des Holzbaues und dem entsprechenden aktuellen Beschlussstand der Bauministerkonferenz werden Hemmnisse zur Verwendung von Holz als Baustoff abgebaut. Damit verbindet sich explizit das Anliegen die Nachfrage nach Holzbauten zu erhöhen und die Holzbauquote im Land aus Gründen des Klimaschutzes und der Wohngesundheit zu steigern. Damit wird eine Handlungsempfehlung des Klima- und Energiekonzeptes der Landesregierung gesetzgeberisch umgesetzt (siehe Maßnahme E 5.1 und E 5.2). Neben dem Gestaltungsspielraum der Kommunen, den Handwerksmeisterinnen und -meistern und dem ökologischen Bauen, wird auch die Barrierefreiheit mit dem Gesetz gestärkt. Im entsprechenden Landesprogramm „einfach machen“ zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention wird ein entsprechender Handlungsbedarf bzgl. der Bauordnung festgestellt. Auch der Landesbehindertenbeirat hat entsprechende Beschlüsse gefasst. Mit dem Gesetzentwurf werden für Einrichtungen, die hauptsächlich von Menschen mit Behinderung und älteren Personen genutzt werden, wie stationären Wohnheimen oder Frühförderstellen die Anforderungen an die Barrierefreiheit erhöht. Auch sind Ausnahmen für Kitas und Schulen einzig für Nutzungsänderungen und bauliche Änderungen vorgesehen.

Mit der Landesfachstelle für Barrierefreiheit hat das Land eine entsprechende Stelle geschaffen, um sowohl Behörden wie Bauträger in allen Phasen der Planung und Durchführung zu beraten und zu begleiten. Entsprechend ist das barrierefreie Bauen in Sachsen-Anhalt für die langfristige Schaffung einer inklusiven Gesellschaft verbindlicher zu fassen.

Um den Mobilfunkausbau zu erleichtern, sollen im Außenbereich künftig Masten bis zu einer Höhe von 15 Metern verfahrensfrei sein. Für den Innenbereich ist zur Klarstellung vorgesehen, dass bei Masten auf Gebäuden die maßgebliche Höhe von bis zu 10 Metern für die Verfahrensfreiheit sich nur nach den über das Gebäude hinausragenden Teilen des Mastes bestimmt.

Um die Anwendung von seriellen Bauweisen und die Verwendung von Modulen zu unterstützen ist die Schaffung einer Regelung zu Typengenehmigungen (§ 71a) vorgesehen.