



## Antrag

der Abgeordneten **Katharina Schulze, Ludwig Hartmann, Ursula Sowa, Jürgen Mistol, Gülseren Demirel, Thomas Gehring, Verena Osgyan, Tim Pargent, Stephanie Schuhknecht, Gisela Sengl, Florian Siekmann, Johannes Becher, Cemal Bozoğlu, Dr. Martin Runge, Toni Schuberl, Dr. Sabine Weigand** und **Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

### **Nach der Novelle ist vor der Novelle – Bayerische Bauordnung (BayBO) nachjustieren**

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, die Ergebnisse der Evaluation des Gesetzes zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus (Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 31/2020) zum Anlass zu nehmen, um an wesentlichen Punkten nachzubessern. Hierfür ist ein Entwurf zur Änderung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und anderer Vorschriften vorzulegen, der folgende Maßnahmen beinhalten soll:

- Die Verankerung der Gebäudebegrünung in Art. 7 Abs. 1 BayBO
- Ergänzung des Satzungsrechts in Art. 81 dahingehend, dass Gemeinden örtliche Bauvorschriften über Maßnahmen zur Klimaanpassung mittels grüner und blauer Infrastruktur erlassen können
- Die Einführung eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplans als verbindliches Instrument im Baugenehmigungsverfahren
- Die Streichung von Art. 6 Abs. 5a BayBO für ein einheitliches Abstandsflächenrecht
- Die Streichung der Genehmigungsfiktion gemäß Art. 68 BayBO

Die Staatsregierung wird zudem aufgefordert, das Satzungsrecht gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BayBO zu stärken, indem sie in Abstimmung mit den kommunalen Spitzenverbänden Muster für eine Spielplatz- und Stellplatzsatzung erarbeitet.

### **Begründung:**

Am 1. Februar 2021 ist die Novelle der BayBO in Kraft getreten. Das Bauen soll dadurch einfacher und schneller, flächensparender und kostengünstiger werden. Auf gemeinsame Initiative der CSU-Fraktion, der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, der Fraktion FREIE WÄHLER, der SPD-Fraktion und der FDP-Fraktion (vgl. Drs. 18/16062) wurden die Neuregelungen einer Evaluation unterzogen. Die Ergebnisse zeigen, dass sich wesentliche Kritikpunkte aus dem Gesetzgebungsverfahren bestätigt haben, die jetzt einer zügigen Nachjustierung bedürfen. Mit der Verkürzung der Abstandsflächen auf 0,4 H ist aufgrund der höheren baulichen Dichte absehbar, dass in Siedlungsgebieten potenziell weniger nutzbarer Freiraum zur Verfügung stehen wird. Umso wichtiger wird daher die Qualität des Freiraums im Sinne einer doppelten Innenentwicklung sein. Diese Qualität wollen wir mit qualifizierten Freiflächengestaltungsplänen, Gebäudebe-

grünung und baulichen Maßnahmen zur Klimaanpassung gewährleisten. Einhellige Kritik besteht vor allem an der Sonderregelung für Abstandsflächen in Städten mit mehr als 250 000 Einwohnerinnen und Einwohnern, was derzeit München, Augsburg und Regensburg betrifft. Gerade dort wäre mit einem Standort von 0,4 H eine notwendige, sinnvolle und flächensparende Nachverdichtung möglich. Die Sonderregelung schafft ein eigenes Abstandsflächenrecht auf Basis einer willkürlich gewählten Einwohnerinnen- und Einwohnerzahl und widerspricht zugleich dem Ziel einer baurechtlichen Vereinfachung. Die Einführung einer Genehmigungsfiktion trägt nicht zur erhofften Beschleunigung im Genehmigungsverfahren bei. Die überwiegende Zahl der Verfahren wurde innerhalb der Frist beschieden. Diese Zahlen bestätigen die bereits vor der Einführung der Genehmigungsfiktion von den Bauaufsichtsbehörden gemeldeten Erfahrungen, wonach tatsächlich und rechtlich unproblematisch Bauanträge für Wohnungsbauvorhaben in der Regel innerhalb von drei Monaten verbeschieden werden. Vielmehr führt sie zu Streitigkeiten zwischen Planerinnen bzw. Planern und Behörden wegen unvollständig eingereichter Bauanträge bzw. kritischer Prüfung der Bauantragsunterlagen. Zudem nehmen denkmalschutzrechtliche oder naturschutzrechtliche Beurteilungen längere Zeit in Anspruch. In solchen Fällen müsse seitens der Bauaufsichtsbehörde auf den Verzicht der Fiktion hingewirkt werden (vgl. Drs. 18/10943). Die Evaluation hat zudem gezeigt, dass die Neuregelung zur Spielplatzablöse zu Schwierigkeiten im Zusammenhang mit der Festlegung der Ablösebeträge führt. Zur Unterstützung soll den Kommunen eine Mustersatzung zur Verfügung gestellt werden. Das gilt ebenfalls für die Neuregelung zur Berücksichtigung der Verkehrsinfrastruktur bei Stellplatzsatzungen. Bislang machen nur 7 Prozent der Gemeinden von dieser Möglichkeit Gebrauch.