

Stellungnahme zur Novelle der LBO NW

Gemeinsame Stellungnahme von SRL - IfR - DGGL
(Siehe hierzu auch Fragebogenbeantwortung)



Herr Vorsitzender / Frau Vorsitzende,
meine Damen und Herren Abgeordnete,
sehr geehrte Damen und Herren,

die gemeinsame Stellungnahme von SRL, IfR und DGGL wird von mir als Vertreter der SRL und von Herrn Würstlin vom IfR vorgetragen.

SRL steht für Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung und besteht zu ca. 50% aus Mitgliedern im Öffentlichem Dienst und zu 50 % aus Freiberuflern. Die Betrachtung beider Seiten möge ein Ausdruck einer gewissen Ausgewogenheit dieser Stellungnahme sein.

Meine Damen und Herren Abgeordneten, wir bedauern Ihnen keine intensiv und fachlich ausreichend diskutierte Stellungnahme zur neuen LBO geben zu können:

- der Text stammt aus Juni 1994
- das Anschreiben vom 30. September 1994
- Zustellung Arbeitsgruppe Mitte Oktober 1994

Heute haben wir Mitte November, SRL arbeitet ausschließlich ehrenamtlich. Nur drei Wochenenden blieben Zeit, dieses zu erarbeiten und dann auch noch mit mehreren Vereinigungen abzustimmen. Folglich können Punkte nur angerissen und erste Hinweise auf Lösungen gegeben werden. Wir möchten Ihnen jedoch das Angebot auf weitere, intensivere Zusammenarbeit hier und heute wiederholen. Bereits bei der Novelle 1992 hatten wir gleiche Klagen äußern müssen. Von daher glauben wir nicht an eine Besserung des Willens einer wirklichen fachlichen Beratung und Mitwirkung, eher an ein Alibi!

Die kurze Bearbeitungsfrist führte leider auch beim Fragebogen dazu, daß wir Ihnen diesen nur als Tischvorlage heute übergeben können.

Wir von SRL, IfR und DGGL konzentrieren uns auf **raumplanerische, städtebauliche und ökologische Belange, der Zweck unserer jeweiligen Vereinigung.**

Zum Thema:

Was will die neue LBO?

- Beschleunigung von Bauvorhaben
- Entlastung der Bauaufsichtsbehörden

Daraus ergeben sich zwei Fragen:

1. Kann man die " Beschleunigung von Bauvorhaben " durch noch **mehr Vorschriften** und einer **Dezentralisierung der Vorhabengenehmigung** erreichen ? Wohl nicht!

2. Entsteht durch weniger Staat automatisch ein **effektiverer Staat** ? Antwort auch hier : Nein !

Durch die neue LBO entsteht ein verunsicherter Staat, jedenfalls kein effektiver ! Die " Schuldigen " der langsamen Bearbeitung ist die staatliche Seite ohnehin.

Aber kann eine " Mängelbeseitigung " durch Schwächung der einen Seite den gewünschten Erfolg bringen ?

Die Methode : **Staat = schlecht**

Privat = gut

schafft keine Gleichberechtigung der notwendigen , effektiven Partnerschaft.

Gibt es den Gegensatz : **Staat — Bürger ?**

Dazu muß man sich fragen:

Wer ist der Staat

- Gemeinde - Politiker
- Verwaltung
- Baugenehmigungsbehörde
- RP
- Land - Politiker
- Verwaltung

Wer ist der Bürger ?

- Bauherr
- Entwurfsverfasser
- Nachbar
- Betroffener

LANDTAG
NORDRHEIN-WESTFALEN
11. WAHLPERIODE

ZUSCHRIFT
11/ 3665

Ag. 117

- Bund - Politiker
- Verwaltung
- Europa - Politiker
- Verwaltung

- Baufirma
- u.a.

FAZIT : Keine homogene Gruppe auf jeder Seite und dazu zum Teil auch noch gegensätzliche Interessen. Ziel muß Effektivität auf beiden Seiten sein.

Zu den **stadtplanerischen Auswirkungen** :

Was können die Reaktionen auf das neue Gesetz sein ?

- keine Bebauungspläne mehr ?
- Aufhebung bestehender Bebauungspläne ?
- Bebauungspläne mit weitgehenden, detaillierten Festsetzungen ?

Die Kernfrage muß lauten :

- Was sind die **hoheitlichen Aufgaben**, was sind **materielle Aufgaben** ?
- Was muß die Gesellschaft Interessieren, was interessiert nur die direkt Beteiligten ?

Aus der Sicht der Stadtplanung, des Städtebaus stellt sich die Frage der zum öffentlichen Platz- und Straßenraum hin **sichtbaren Bau- und Gestaltqualität**.

Das bedeutet, die "öffentlich - rechtlichen Teile", die "Kann" - Vorschriften, die auch Öffentlichkeit und Nachbarrecht betreffen, konstruktiv auf **Verträglichkeit zu prüfen** und die Teile, die mehr oder weniger "technischen Regeln" unterliegen, den Bauausführenden in **Eigenverantwortung** zu überlassen. (Was Kontrolle nicht ausschließt).

Weitere Fragen :

1. Warum müssen die "Bauprodukten - Richtlinie" der EG in der LBO geregelt werden ?

Warum kann man diese nicht einem privatem Träger (a`la TÜV) übertragen ?

Eine zwingende Dringlichkeit zur Regelung in der LBO kann daraus nicht abgeleitet werden.

Eine zweite Frage die sich stellt, ist die nach einer gesonderten Regelung für **reine Wohngebäude**, eine eigene "LBO - Wohnen" ?

Die Anzahl der Vorschriften ist mehr geworden ; viele Gesetze , Vorschriften müssen beachtet werden: Beispiele :

- Bundesimmissionsschutzgesetz
- Gerätesicherungsgesetz
- Gentechnikgesetz
- Abfallgesetz
- Planfeststellungsverfahren
- Denkmalschutzgesetz
- Atomgesetz
- u. a.

Hat das Alles mit dem **relativ einfachen Wohnungsbau** zu tun?

Ihr Ausschuß nennt sich "Städtebau und Wohnungswesen". Wer Städtebau und Wohnungswesen **aktiv beeinflussen** will, darf die **Initiative nicht einseitig verlagern!** Für fehlende oder mangelnde städtebauliche Kontrolle gibt es genügend Negativbeispiele. Ein Land, das sich den "Historischen Stadtkernen" verpflichtet fühlt und "Baukultur" ein politisches Ziel nennt, darf die aktive Mitarbeit / Mitwirkung nicht aus den Händen geben und nur der anderen Seite überlassen.

Das Beispiel der **neuen Bundesländer** hat gerade in den ersten Jahren der Wiedervereinigung deutlich gemacht, wie wichtig gerade auch und besonders für die Privatwirtschaft eine funktionierende, effektive Verwaltung ist.

In diesem Sinn bieten wir Ihnen eine **weitere Zusammenarbeit für eine neue LBO an**, um **Planungs- und Baukultur** nicht zu **WORTHÜLSEN** werden zu lassen.

Ich danke Ihnen für die Aufmerksamkeit und wünsche Ihnen im Namen der SRL mit dem Gesetz das, was Sie sich damit selbst zum Ziel gesetzt haben .

Reinhard Drees , SRL

Bochum / Bielefeld , den 15. November 1994

FRAGENKATALOG

**für die öffentliche Anhörung
des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen
am 15. November 1994
zur neuen Landesbauordnung**

Gemeinsame Stellungnahme von

S R L



Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung e.V.

I f R

Informationskreis für Raumplanung

D G G L

Deutsche Gesellschaft für Gartenkunst und Landschaftspflege

1. Das Bauen soll durch die neue Bauordnung einfacher, schneller und preiswerter werden. An welchen Stellen wird dieses Ziel im Gesetzentwurf gefördert und wo gefährdet?

Der Entwurf zur Novelle der Landesbauordnung 1994 hat das Ziel, das Bauen einfacher, schneller und preiswerter zu gestalten. Dazu wäre es notwendig:

- die materiellen Inhalte/Regelungen der LBO auf ein notwendiges Mindestmaß zu reduzieren,
- die hierarchische und fachliche Optimierung der Koordination von staatlichen Behörden und kommunalen Fachämtern voranzutreiben und damit das Genehmigungsverfahren zu beschleunigen,
- Wohnungsbau im Bestand, Innenentwicklung und Nachverdichtung zu fördern durch Abbau rechtlicher Hemmnisse und Ausbau der Qualitätssicherungen im Wohnumfeld (Grünflächennachweis) und
- B-Pläne im Bestand gegenüber § 34 Baugesetzbuch zu stärken und damit eine Optimierung der Flächennutzung (qualitative Flächennutzbarkeit) durch Stärkung des Städtebaus zu gewährleisten.

Der Entwurf der Novelle der LBO NW bewegt in diesen Bereichen allerdings wenig.

- Die materiellen Inhalte werden noch vermehrt.
- Die Prüfung durch einzelne Sachverständige verspricht keine bessere Koordination. Das Verfahren wird für den Bauherrn tendenziell teurer. Eine Beschleunigung des Verfahrens ist nicht zu erwarten, insbesondere dann nicht, wenn die Gemeinde beschließt, zusätzlich ein Genehmigungsverfahren einzuleiten.
- Allgemeine Hemmnisse für die Innenentwicklung bleiben bestehen. Die Schwächung des Städtebaus führt insbesondere in den Kernstädten zur Verschlechterung der Wohnqualität und wirkt indirekt wohnungsbauhemmend.

- Qualifizierte Bebauungspläne (größere Regelungsdichte) werden aufgrund der kurzen Prüfzeiten von Bauanträgen kaum durchsetzbar. Die Planungshoheit der Gemeinde reduziert sich damit faktisch. Der daraus resultierende Qualitätsverlust führt zu suboptimaler Nutzung vorhandener Potentiale.
- Der vereinfachte Umbau oder Abriß von Wohngebäuden, auch zur Errichtung neuer Wohngebäude, reduziert zudem preiswerten Wohnbestand und kann zur Beeinträchtigung von Denkmalschutzbelangen führen.

Fazit:

- einfach bedeutet weniger Vorgaben
- schneller bedeutet weniger Bearbeitungszeit
- preiswerter bedeutet weniger erforderliche Leistung

Alle die Punkte werden mit dem neuen Gesetz nicht erreicht; die Vorgaben sind mehr geworden, die Bearbeitungszeit wird länger werden, die erforderlichen Leistungen umfangreicher.

Das Ziel wird nicht erreicht werden, die "Freistellungen" wecken jetzt schon Hoffnungen, die bald enttäuscht sein werden, sie bringen für die Bauherren Mehrkosten und Rechtsunsicherheit; die Bauaufsichtsämter werden kaum entlastet (Mehraufwand durch "repressive Nacharbeit"), ausfallende Genehmigungsgebühren verschlechtern im übrigen die finanzielle Lage der Städte.

Fragenkatalog

Stellungnahme SRL - IfR - DGGL

2. Sind Sie der Auffassung, daß bei Beschränkung der Novellierung des Baurechts auf die Landesbauordnung die Ziele

- Vereinfachung und Beschleunigung von bauaufsichtlichen Verfahren und
- Entlastung der Bauaufsichtsbehörden

kurz- und mittelfristig erreicht werden? In welchem Ausmaß/Maß?

3. Sehen Sie weitere Möglichkeiten, die bauaufsichtlichen Verfahren zu vereinfachen und zu beschleunigen?

./.

Ja, und zwar in dem man die Dinge trennt, die nichts miteinander zu tun haben. (Vorschlag: eigene LBO-Wohnen)

- Produktenrichtlinie nicht in LBO regeln.

Zur Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens bietet sich alternativ zu der vorliegenden Novelle die Einrichtung interdisziplinärer Arbeitsgruppen (Behörden und Fachämter übergreifend) zur integrativen Genehmigungsarbeit an. Zur besseren Überprüfung, ob Vorschriften des örtlichen Rechts eingehalten sind, bieten sich folgende Möglichkeiten:

- die Verpflichtung zur regelmäßigen Überarbeitung der B-Pläne zur Sicherung der Aktualität sowie
- Definition von Mindestfestsetzungen in B-Plänen, die eine genehmigungsfreie Bebauung mit Wohngebäuden rechtfertigen, zur Sicherung der Qualität (§ 68).

Fazit:

Die Novelle bringt praktisch keine Vereinfachung für das Bauen, da materiell Vorschriften nicht abgebaut werden. Vereinfachung würde erst eintreten, wenn inhaltlich in den Vorschriftenumfang eingegriffen würde (vgl. u.a. Anregungen der kommunalen Spitzenverbände).

Fragenkatalog

4. Welche Auswirkungen erwarten Sie von der in § 68 des Gesetzentwurfs vorgesehenen Freistellungsregelung für Wohngebäude

- für die Bauherren
- für die Bauaufsichtsbehörden/Gemeinden
- für die Entwurfsverfasser?

Stellungnahme SRL - IfR - DGGL

Auswirkungen für die Bauherren:

- Es werden Erwartungen erzeugt, die nicht erfüllt werden (s.o.).
- Der Bürger mißversteht die Novelle dahingehend, es wären weniger Vorschriften zu beachten.
- Mehraufwand durch private Koordination der erforderlichen Fachprüfungen.
- c) Mehrkosten durch Fachingenieure, voraussichtlich höhere Versicherungsprämien; insgesamt: das Bauen wird risikoreicher und teurer, Nachbarstreitverfahren werden wahrscheinlicher.
- Größere Unsicherheit bis zum Einzugstermin.

Auswirkungen für die Bauaufsichtsbehörden:

- Sie werden in ihrem Rollenverständnis geschwächt werden, ihre Aufgabe wird unattraktiver erscheinen, obwohl voraussichtlich die Freistellung nur in relativ wenigen Fällen zum Zuge kommen wird;
- statt konstruktiver Koordination und Abstimmung der Fachbehörden hin zu einer einheitlichen Genehmigung werden die Bauaufsichtsbehörden verstärkt den Nachbarwidersprüchen nachgehen und die wenig produktive Sachaufarbeitung für Nachbarschaftsprozesse leisten müssen.

Auswirkungen für die Gemeinden als Planungsbehörden:

- Mehrbelastung durch erste rechtliche Prüfung, ob auf Genehmigungsverfahren verzichtet werden kann.
- Die Verpflichtung der Gemeinde, dabei u.a. ihre Auffassung zu klären (nicht als Untere Bauaufsichtsbehörde!), ob "das Vorhaben Vorschriften des öffentlichen Rechts widerspricht", verlagert eine Aufgabe der Bauaufsicht auf die Planung und führt zu unnötiger Doppelarbeit.

Außerdem wird in den Augen der Bürger die Gemeinde (als Planungsbehörde) in die Rolle des Verhinderers gedrängt.

- Gemeinden werden zwangsläufig vorsichtiger hantieren müssen (vermehrt "schuldig")
- Kleinere Gemeinden werden verstärkt private Beratertätigkeit in Anspruch nehmen müssen (kostenerhöhend) oder eigenes Personal verstärken.
- Die Einflußmöglichkeiten der Kommunen zur Verwirklichung städtebaulicher Ziele verringern sich durch die beabsichtigte Freistellungsregelung.
- Die darin verankerten kurzen Fristen führen zu einem Abspecken neuer Bebauungspläne.

Auswirkungen für die Entwurfsverfasser:

Erhöhtes Risiko, Belastung mit vermehrtem Vorschriftenstudium, ggf. aus verschiedenen Bundesländern.

- Kleine und mittlere Büros werden die Verlierer sein,
- das Haftungsrisiko wird deutlich größer (höhere Prämien).
- Ja, beraterische Einflußnahme/Tätigkeit im Vorfeld entfällt,
- "alte" B-Pläne sind vor diesem Hintergrund nicht entstanden und führen zur Unsicherheit. Folge: Überprüfung aller B-Pläne im Eiltempo auf mögliche Gefahren der neuen LBO NW, Zeit - Kosten - Mehraufwand.

Die Minderung städtebaulicher Qualität und der Verlust an Baukultur ist zu befürchten.

Fazit:

- Das Fehlen der Baugenehmigung wird der kommunalen Bauberatung die entscheidende rechtliche (und psychologische!) Grundlage entziehen.

5. Sehen Sie bei der beabsichtigten Freistellungsregelung (genehmigungsfreie Errichtung von Wohngebäuden im Bebauungsplangebiet) die Gefahr einer Minderung städtebaulicher Qualität (Verlust an Baukultur?) und der Einflußmöglichkeiten der Gemeinde auf das einzelne Bauvorhaben?

- Diese Auswirkung droht gerade in einer Phase großer neuer Siedlungsprojekte in den Städten die notwendige städtebauliche Qualität und die Vermeidung der Fehler der 60er und 70er Jahre zu gefährden.
- In der Kommunalpolitik könnte in Erwartung vermeintlicher Bauerleichterungen auf die Planungsverwaltungen Druck ausgeübt werden, vermehrt B-Pläne aufzustellen, aber zur Vermeidung von "Konflikten" auf niedrigerem Niveau mit undifferenzierten Mindestfestsetzungen. Dies würde die o.a. Gefahr verstärken.
6. a) Welche Auswirkungen erwarten Sie von der in § 69 vorgenommenen Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens auf Wohngebäude geringer und mittlerer Höhe
- ./.
- für die Bauherren
 - für die Bauaufsichtsbehörden/Gemeinden
 - für die Entwurfsverfasser?
- b) Welche Vorteile oder Nachteile erwarten Sie von einer Ausweitung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens auch auf Gewerbebauten?
- daß die städtebaulich-architektonische Qualität noch schlechter wird als heute!
7. Wie beurteilen Sie den Ansatz des Gesetzentwurfs, den Standsicherheitsnachweis ("Vier-Augen-Prinzip") prüfen zu lassen; soll dies für beide Verfahrenswege (§ 68 und § 69) gelten?
- ./.
8. Wie soll das Sachverständigenwesen auf der Grundlage der Landesbauordnung strukturiert und organisiert werden?
- Alles was über "Technische Regeln" (meßbare Eindeutigkeit) geregelt werden kann, kann sowohl öffentlich als auch privat geprüft und kontrolliert werden.
9. Welche Vorteile oder Nachteile erwarten Sie von den Regelungen des § 70 und des § 73, wonach der Bauantrag künftig unmittelbar bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen ist?
- Wegen der dort vorhandenen gebündelten Fachkompetenz grundsätzlich richtig,

Fragenkatalog

Stellungnahme SRL - IfR - DGGL

10. Wie beurteilen Sie die Regelungen der neuen Landesbauordnung betreffend Bauvorlageberechtigung?

- Gemeinde sollte aber gleichzeitig über einen einfachen Lageplan o.ä. informiert werden,
- grundsätzlich verwirrend für Bauherren ist die neu eingeführte Trennung von Baugenehmigung (an der Gemeinde vorbei) und Freistellung (an der Baugenehmigungsbehörde vorbei).
- In erster Linie zeigt sich jedes Gebäude in seiner äußerlichen Erscheinung = Gestaltqualität (städtebaulich und architektonisch) und in zweiter Linie erst wie es zusammenhält und technisch funktioniert. Von daher sollte der gelernte Gestalter der Vorlageberechtigte sein. Andernfalls degradiert die Gestaltung mehr und mehr zum Beiwerk.
- Im Gegenzug sind Tunnel- u. Brückenbauwerke in erster Linie technische Bauten und daher von gelernten Bauingenieuren zu planen.

Fazit:

Der Bauvorlageberechtigte ist, auch wenn er sich anderen Sachverständigen zusätzlich einkauft, derjenige, der letztendlich konkurrierende Belange im Entwurf abwägt. Die Ausweitung der Bauvorlageberechtigung reduziert das Gewicht, welches Städtebau und Gestaltqualität bisher gegossen hat. Insbesondere bei der Vereinfachung der Baugenehmigung für Wohngebäude kann dies problematisch sein.

11. Welche Auswirkungen erwarten Sie von der in § 73 Abs. 7 des Gesetzentwurfs vorgesehenen Regelung, wonach bei Vorlage von Bescheinigungen staatlich anerkannter Sachverständiger eine Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde nicht mehr stattfindet?

- Doppelte Sachverständigenprüfung (Behörde und Privat) ist grundsätzlich Unsinn. Wenn man Staatl. anerkannte Sachverständige ausbildet, sollte man ihnen auch trauen und sie haften lassen.

Fragenkatalog

Stellungnahme SRL - IFR - DGGL

12. Wie beurteilen Sie Regelungsbedarf, Regeldichte, Wirkungen und Nebenwirkungen gegenwärtiger und möglicher alternativer Regelungen im Gesetzesentwurf der Landesbauordnung?
- Die Unüberschaubarkeit ist durch das neue Gesetz größer geworden, viele Querverweise sind immer ein Ausdruck von Kompliziertheit, nicht von Einfachheit.
13. Auf welchen Fachgebieten halten Sie den Einsatz staatlich anerkannter Sachverständiger für erforderlich oder wünschenswert?
- Wesentlich für die Genehmigung von Bauanträgen sollte die Prüfung der städtebaulichen Integration durch die Kommune sein. Eine solche Prüfung ist grundsätzlich unverzichtbar. Sachverständige sind hier nur bedingt sinnvoll einzusetzen, da sie sich zwingend über die gemeindlichen Planungsziele und Konzepte informieren müssen. Eine von gemeindlichen Planungszielen unabhängige städtebauliche Beurteilung ist nicht vorstellbar. Die Prüfung durch die Gemeinde impliziert häufig auch eine Bauberatung. Diese ist in der Regel vorteilhaft und sichert Zielkonformität.
14. a) Wie beurteilen Sie die "Beteiligung der verschiedenen Sachverständigen" für die
- Baukosten
- Klarheit der Haftungstatbestände/Haftungsverantwortung?
- Da Sachverständige von ihrer Arbeit leben, kostet diese Leistung zwangsläufig Geld.
- b) Welche Sachverständigenbeteiligung halten Sie
- für unverzichtbar
- für verzichtbar?
- Da der "Dschungel" der Vorschriften größer geworden ist, steigt zwangsläufig das Risiko etwas zu vergessen, das wiederum erhöht das Risiko der Versicherungen (Logik der Folge).
15. Halten Sie die Regelungen zu Befugnissen und Qualifikationen des Bauleiters für ausreichend; welche Änderungen/-Ergänzungen halten Sie für erforderlich?
- ./.
16. Wie beurteilen Sie den Vorschlag einer Pflicht, die Sachverständigennachweise auf der Baustelle bereitzuhalten?
- ./.

Fragenkatalog

Stellungnahme SRL - IfR - DGGL

17. Welche Sonderbauverordnungen sowie sogenannte technische Verordnungen sind an eine neue Landesbauordnung dringend anzupassen, zusammenzufassen oder aufzuheben?

./.

18. Welche zwingend gleichzeitigen Regelungsbedürfnisse erwachsen aus der in den §§ 68 und 69 des Gesetzentwurfs vorgesehenen Freistellungsregelung für Wohngebäude u.a. beziehungsweise dem vereinfachten Genehmigungsverfahren für das sogenannte Baunebenrecht?

- Wohnungen sind im Grunde ein einfaches Gebilde, es sollte über eine "eigene LBO" für reine Wohngebäude nachgedacht werden.

- Hier bräuchten nur die wenigen Dinge/Vorschriften aufgenommen werden, die für Wohnungsbau interessant sind.

- Dies würde nicht nur kurzfristig, sondern auch langfristig den Landeszielen zum Wohnungsbau dienen.

19. Wie beurteilen Sie die Festlegung ökologischer Normen (Baumschutz, Begrünung, Wasseruhren) im Gesetzentwurf; welche ökologischen Normen und in welchem Umfang halten Sie für notwendig?

Prinzipiell positiv.

Alles "kann"-Vorschriften, von daher eher ein Unterlaufen des Landes- und Bundesrechts.

Die Klausel "soweit dies wirtschaftlich zumutbar ist" bringt die Bauaufsichtsbehörden in Argumentationsnot und setzt sie politischen Pressionen aus.

Zusätzlich sind sinnvoll:
(Satzungen)

- Regelungen zum Umgang mit Regenwasser

- Richtwerte für den maximalen Umfang angemessener Zufahrten

- Richtwerte für den Umgang mit Begrünungsmaßnahmen

- Freiflächengestaltungsplan als Teil der Bauvorlagen.

20. Wie beurteilen Sie die Notwendigkeit von Stellplatzregelungen in einer Landesbauordnung (auch in Konkurrenz zu der Möglichkeit, diese durch kommunale Satzungen zu treffen)?

- An der gesetzlichen Stellplatzregelung sollte u.a. aus Gründen der Gleichbehandlung im Lande und der Planungssicherheit der Gemeinden festgehalten werden bei der gegebenen und ebenfalls beizubehaltenden Modifizierungsmöglichkeit durch kommunales Satzungsrecht.

Fragenkatalog

Stellungnahme SRL - IfR - DGGL

- Gleichbehandlung mit Gewerbe für die Angebote des Nicht-nachweisees bezüglich ÖPNV-Angebot sollte auch bei Wohnungen gelten.
- Ziel sollte aber sein:
Stellplätze grundsätzlich kostengerecht über den Markt anbieten.
21. Welche Notwendigkeiten sehen Sie bezüglich der Harmonisierung von Nachbarschaftsrecht und Landesbauordnung? ./.
22. Sind Änderungen bei den Abstandsregelungen und der Art der Berechnung von Abstandsflächen erforderlich? - Zur Vereinfachung der Überprüfung der Abstandsregelung, insbesondere bei freien Dachformen oder in hängigem Gelände, wäre es sinnvoll, schon im Bebauungsplan, unabhängig von § 6 LBO, maximale Gebäudehöhen (über NN oder Straßenniveau) und Mindestabstandsflächen zu definieren. Die LBO sollte auf diese Möglichkeit explizit hinweisen.
23. Welche neuen Haftungsrisiken für die "mit dem Bau Befassten" erwachsen aus der neuen Landesbauordnung? ./.
24. Welche versicherungstechnischen und versicherungsrechtlichen Möglichkeiten gibt es, diese Risiken abzudecken? ./.
25. Welche Risiken können nicht versicherungsmäßig abgedeckt werden? ./.

SRL, Weg am Kötterberg 3,
44807 Bochum