

STELLUNGNAHME

zum Gesetzentwurf zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren für Bauvorhaben (Schneller-Bauen-Gesetz – SBG)

DIE AMBASSADEURE

Lorenz Nagel
Reinhard Eberl-Pacan
Prof. Dr. Michaela Lambertz
Prof. Dr. Hubert Speth
Gudrun Sack
Dr. Rut Herten-Koch
Alexander Happ
Benedikt Scholler
Nicole Parlow
Marc Böhnke

Sehr geehrter Herr Senator Gaebler,

die KOALITION für HOLZBAU (KfH) begrüßt das Schneller-Bauen-Gesetz ausdrücklich.

Der Neubau steckt in einer tiefen Krise. Verwaltungsseitig Erleichterungen zu schaffen, ist einer der großen Hebel, um den Neubau in Berlin schneller und damit auch wieder attraktiver zu machen. Die KfH wird den Berliner Senat auf diesem Weg unterstützen. Wir hoffen, dass andere Bundesländer diesem Beispiel folgen werden!

Neben den Kommentaren der KfH zum Schneller-Bauen-Gesetz selbst, die wir in der gewünschten Form im Anhang (Anlage 240422_Vorlage_Stellungnahme_KOALITION_HOLZBAU_Final) übersenden, erlauben wir uns einige weitergehende Anmerkungen.

1. Interessante Ansätze im untergesetzlichen Maßnahmenpaket

Die KfH begrüßt ausdrücklich, dass der Berliner Senat nicht nur die Landesgesetzgebung betrachtet, sondern darüber hinaus Regelungsbedarfe erkennt. Insbesondere zu befürworten und mit Priorität voranzutreiben sind:

- **Seriell/modulares Bauen und Wohnungsbaufördermittel:** Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung prüft, ob die Gewährung der Abweichung von den Wohnflächengrenzen auf Antrag des Fördernehmers bei seriellen Wohnungsbauvorhaben bei der Novellierung der WFB 2023 ermöglicht werden soll, wenn sich im bundesweiten Vergleich von Projekten des seriellen Bauens herausstellen sollte, dass dies ein Hemmnis für bundesweit tätige Bauunternehmen darstellt. **Nach Einschätzung der KfH werden diese je nach Bundesland unterschiedlichen Wohnflächengrenzen in der Tat als Hemmnis für den seriellen Wohnungsbau angesehen.**
- **Neuregelung Barrierefreiheit in der Musterbauordnung (Harmonisierung):** Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird sich zu der im Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung zwischen Bund und Ländern angeregte Angleichung von Regelungen zur Barrierefreiheit in der Muster-Bauordnung in den Gremien der Bauministerkonferenz konstruktiv einbringen und bis Ende 2024 Beschlüsse zu Möglichkeiten einer Harmonisierung von

Seite 1

Ländervorschriften über die Musterbauordnung (MBO) herbeiführen. **Richtigerweise wird in dem Papier zum Maßnahmenpaket darauf hingewiesen, dass bundesweit möglichst einheitliche Regelungen zur Barrierefreiheit der Stärkung der Typengenehmigung dienen und somit über gleiche Standards zur Beschleunigung des Bauens führen können.**

- **Überprüfung von bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die Änderung von Wohngebäuden:** Die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung wird Ende 2024 prüfen, ob und in welchem Umfang Erleichterungen bei Anforderungen an den Brandschutz an tragende, aussteifende und raumabschließende Bauteile bei Aufstockung von rechtmäßig bestehenden Gebäuden um bis zu zwei Etagen zu Wohnzwecken möglich sind und nach Maßgabe der Prüfergebnisse Regelungsvorschläge in § 48 BauO Bln bis zum 1. Quartal 2025 formulieren. **Um bei der Umnutzung von Bestandsgebäuden Beschleunigungen und Kostenreduzierungen zu ermöglichen und damit den Umbau insgesamt zu erleichtern, insbesondere auch zu Wohnzwecken, sollten weitere Brandschutzerleichterungen in der Bauordnung geprüft werden.**

2. Keine Vorstöße zum Thema Abweichung von technischen Baubestimmungen

Die Koalition für Holzbau hätte sich neben den vielen guten Ansätzen noch einige Erleichterungen für den modernen Holzbau gewünscht, die nicht nur schnelleren, sondern auch mehr nachhaltigen Neubau ermöglichen.

Weiter nicht in Angriff genommen wird z.B. die Regelung des § 86a BauO Bln (Technische Baubestimmungen). Hier wären Erleichterungen bei der Abweichung von technischen Baubestimmungen insbesondere auch aus Sicht des Holzbaus wünschenswert.

Zusammenfassend kann man sagen, dass man sowohl aus dem Gesetzesentwurf als auch aus dem Maßnahmenpaket erkennen kann, dass das Land Berlin bereit ist, das Bauen insgesamt, aber auch das serielle, modulare und systemische Bauen, durch seine Überlegungen zur Vereinheitlichung von materiellrechtlichen Anforderungen und Förderregelungen zu unterstützen, die wieder eingeführte **Typenbaugenehmigung** attraktiver zu machen und das Bauen im Bestand durch erweiterte Bestandsschutzregeln zu erleichtern. Offen ist aber leider das Thema Abweichung von technischen Baubestimmungen, dass in der Praxis immer wieder zu Problemen und Verzögerungen führt.

Verfasser der Stellungnahme sind:

Dr. Rut Herten-Koch | Ambassadeur | Rechtsanwältin und Partner Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Reinhard Eberl-Pacan | Stellv. Sprecher der Ambassadeure | Geschäftsführer brandschutz plus GmbH
Anna-Maria Dahlke | Rechtsanwältin Knauthe Rechtsanwälte Partnerschaft

Vielen Dank für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Mit hochachtungsvollen Grüßen



Lorenz Nagel

Sprecher der KOALITION für HOLZBAU



Sun Jensch

Geschäftsführerin KOALITION für HOLZBAU

Schriftliche Anhörung zum
Gesetz zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren
für Bauvorhaben
(Schneller-Bauen-Gesetz – SBG)

Name der Institution	KOALITION für HOLZBAU DAPB
Datum	22.4.2024

Gegenüberstellung der Gesetzestexte – Kommentar der Verbände

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
Artikel 1 Änderung des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes		
<p style="text-align: center;">Allgemeines Zuständigkeitsgesetz</p> <p style="text-align: center;">§ 2</p> <p>(3) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:</p> <p>4. Gebäudeklasse 4: Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche,</p>	<p style="text-align: center;">Allgemeines Zuständigkeitsgesetz</p> <p style="text-align: center;">§ 2</p> <p>(3) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:</p> <p>4. Gebäudeklasse 4: Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche,</p>	<p style="text-align: center;">Begründung</p> <p>Die Gebäudeklasse 4 bildet die zentrale Gebäudeklasse für einfache, wirtschaftliche Gebäude in Holzbau. Die Beschränkung der Gebäudeklasse 4 auf Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 400 m² erfolgte, da in der Vergangenheit für Holzbauten nicht ausreichend Verordnungen und Richtlinien zur Verfügung standen, um die Sicherheit solcher Gebäude mit Brandabschnitten von mehr als 400 m² (1/4 der max. Brandabschnittsgröße nach BauO von 1.600 m²) zu gewährleisten.</p> <p>Insbesondere mit der Muster-Holzbaurichtlinie (MHolzBauRL) sind inzwischen auf wissenschaftlicher Grundlage Regelungen erstellt worden, die bei Holzbauten auch mit Nutzungseinheiten größer als 400 m² eine brandschutztechnisch sichere Gestaltung erlauben.</p> <p>Im Übrigen schränkt die derzeitige Formulierung auch Gebäude in konventioneller Bauweise ein und verhindert insbesondere in innerstädtischen Bereichen einfach und wirtschaftliche Gebäude mit einer Mischnutzung, z. B. Wohngebäude auf erdgeschossigen Verkaufsstätten, die i.d.R. größer als 400 m² sind.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p style="text-align: center;">§ 3 Aufgaben der Hauptverwaltung und der Bezirksverwaltungen</p> <p>[Absätze 1 bis 3 unverändert]</p> <p>(4) Senatsverwaltungen, Bezirksamter, Sonderbehörden und nichtrechtsfähige Anstalten unterrichten sich gegenseitig von allen wichtigen Ereignissen, Entwicklungen und Vorhaben, die auch für die anderen zur Erfüllung ihrer Aufgaben von Bedeutung sind (Informationspflicht). Sind mehrere Verwaltungsstellen zuständig, so wirken sie zügig und erfolgerichtet zusammen. Die federführende Verwaltungsstelle holt die Mitentscheidungen der anderen regelmäßig in einem Zuge ein, also in gemeinsamem Gespräch und nicht schriftlich nacheinander.</p>	<p style="text-align: center;">§ 3 Aufgaben der Hauptverwaltung und der Bezirksverwaltungen</p> <p>[Absätze 1 bis 3 unverändert]</p> <p>(4) Senatsverwaltungen, Bezirksamter, Sonderbehörden und nichtrechtsfähige Anstalten unterrichten sich gegenseitig von allen wichtigen Ereignissen, Entwicklungen und Vorhaben, die auch für die anderen zur Erfüllung ihrer Aufgaben von Bedeutung sind (Informationspflicht). Sind mehrere Verwaltungsstellen zuständig, so wirken sie zügig und erfolgerichtet zusammen. Die federführende Verwaltungsstelle holt die Mitentscheidungen der anderen regelmäßig in einem Zuge ein, also in gemeinsamem Gespräch und nicht schriftlich nacheinander. Schriftliche Stellungnahmen sind regelmäßig innerhalb eines Monats nach Eingang eines mit den erforderlichen Unterlagen versehenen Ersuchens abzugeben. Die beteiligte Verwaltungsstelle prüft unverzüglich nach Eingang eines Stellungnahmeersuchens die Vollständigkeit der übersandten Unterlagen und wirkt erforderlichenfalls auf deren Ergänzung hin; die in Satz 4 genannte Frist beginnt in diesem Fall mit Ergänzung der Unterlagen.“</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p style="text-align: center;">§ 13a Eingriffsrecht</p> <p>(1) Beeinträchtigt ein Handeln oder Unterlassen eines bezirklichen Organs dringende Gesamtinteressen Berlins, kann das zuständige Mitglied des Senats im Benehmen mit der für Inneres zuständigen Senatsverwaltung als Bezirksaufsichtsbehörde Befugnisse nach § 8 Absatz 3 ausüben (Eingriff), wenn mit dem bezirklichen Organ keine Verständigung zu erzielen ist. Ist die Ausübung des Eingriffs nach Satz 1 aus zwingenden Gründen unaufschiebbar, ist die für Inneres zuständige Senatsverwaltung unverzüglich nachträglich zu informieren. Dringende Gesamtinteressen Berlins sind auch gegeben bei</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Belangen Berlins als Bundeshauptstadt, 2. Ausübung von Befugnissen des Senats nach Bundesrecht, europäischem Recht oder Staatsverträgen, 3. Befolgung von Weisungen der Bundesregierung nach Artikel 84 Absatz 5 oder Artikel 85 Absatz 3 des Grundgesetzes, 4. Angelegenheiten der Informations- und Kommunikationstechnik (IKT) der Bezirke, soweit diese die einheitliche IKT-Steuerung, das E-Government oder die Informationssicherheit der Berliner Landesverwaltung betreffen. <p>Die Befugnisse der Bezirksaufsicht nach den §§ 9 bis 13 bleiben unberührt.</p>	<p style="text-align: center;">§ 13a Eingriffsrecht</p> <p>(1) Beeinträchtigt ein Handeln oder Unterlassen eines bezirklichen Organs unmittelbar oder mittelbar dringende Gesamtinteressen Berlins, kann das zuständige Mitglied des Senats im Benehmen mit der für Inneres zuständigen Senatsverwaltung als Bezirksaufsichtsbehörde Befugnisse nach § 8 Absatz 3 ausüben (Eingriff), wenn mit dem bezirklichen Organ keine Verständigung zu erzielen ist. Ist die Ausübung des Eingriffs nach Satz 1 aus zwingenden Gründen unaufschiebbar, ist die für Inneres zuständige Senatsverwaltung unverzüglich nachträglich zu informieren. Dringende Gesamtinteressen Berlins sind auch gegeben bei</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Belangen Berlins als Bundeshauptstadt, 2. Ausübung von Befugnissen des Senats nach Bundesrecht, europäischem Recht oder Staatsverträgen, 3. Befolgung von Weisungen der Bundesregierung nach Artikel 84 Absatz 5 oder Artikel 85 Absatz 3 des Grundgesetzes, 4. Angelegenheiten der Informations- und Kommunikationstechnik (IKT) der Bezirke, soweit diese die einheitliche IKT-Steuerung, das E-Government oder die Informationssicherheit der Berliner Landesverwaltung betreffen. <p>Die Befugnisse der Bezirksaufsicht nach den §§ 9 bis 13 bleiben unberührt.</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>[Absätze 2 bis 5 unverändert]</p>	<p>[Absätze 2 bis 5 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 13b</p> <p style="text-align: center;">Eingriff bei städtebaulichen Vorhaben</p> <p>Abweichend von § 13a Absatz 1 Satz 1 bedarf der Eingriff bei städtebaulichen Vorhaben nicht des Benehmens der für Inneres zuständigen Senatsverwaltung; diese ist vor dem Eingriff zu informieren. Unbeschadet des § 13a Absatz 1 Satz 3 können dringende Gesamtinteressen Berlins insbesondere vorliegen bei</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vorhaben im Geltungsbereich eines nach §§ 7, 8 oder 9 des Ausführungsgesetzes zum Baugesetzbuch von der zuständigen Senatsverwaltung aufgestellten Bebauungsplans, 2. Wohnungsbauvorhaben, die wegen ihrer Größe oder Eigenart von besonderer Bedeutung für den Berliner Wohnungsmarkt sind, 3. übergeordneten Gemeinbedarfsstandorten, 4. gesamtstädtisch bedeutsamen Kompensationsmaßnahmen, 5. sonstigen gesamtstädtisch bedeutsamen Vorhaben. 	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p data-bbox="197 300 707 328">Anlage zum Allgemeinen Zuständigkeitsgesetz</p> <p data-bbox="185 421 719 481">Allgemeiner Zuständigkeitskatalog – ZustKat AZG (zu § 4 Abs. 1 Satz 1)</p> <p data-bbox="185 549 719 641">Aufgaben der Hauptverwaltung außerhalb der Leitungsaufgaben (Planung, Grundsatzangelegenheiten, Steuerung, Aufsicht)</p> <p data-bbox="421 708 483 737">Nr. 6</p> <p data-bbox="315 766 589 794">Vermögen und Schulden</p> <p data-bbox="163 890 416 919">[Absatz 1 unverändert]</p> <p data-bbox="163 1011 730 1398">(2) Dingliche Grundstücksgeschäfte sowie Ausübung des Heimfallrechts gegenüber dem Bund (Reich), einem Sondervermögen des Bundes (Reiches), einer bundesunmittelbaren Körperschaft, Anstalt oder Stiftung des öffentlichen Rechts oder deren Rechtsnachfolger, den Bundesländern oder einem ausländischen Staat; Entscheidung über dingliche Grundstücksgeschäfte in Erfüllung besonderer Aufgaben von gesamtstädtischer Bedeutung und für Gewerbe- und Industrieansiedlung von gesamtstädtischer Bedeutung; Entscheidung über wesentliche Abweichungen vom Verkehrswert und</p>	<p data-bbox="797 300 1308 328">Anlage zum Allgemeinen Zuständigkeitsgesetz</p> <p data-bbox="786 421 1319 481">Allgemeiner Zuständigkeitskatalog – ZustKat AZG (zu § 4 Abs. 1 Satz 1)</p> <p data-bbox="786 549 1319 641">Aufgaben der Hauptverwaltung außerhalb der Leitungsaufgaben (Planung, Grundsatzangelegenheiten, Steuerung, Aufsicht)</p> <p data-bbox="1021 708 1084 737">Nr. 6</p> <p data-bbox="916 766 1189 794">Vermögen und Schulden</p> <p data-bbox="763 890 1016 919">[Absatz 1 unverändert]</p> <p data-bbox="763 1011 1330 1398">(2) Dingliche Grundstücksgeschäfte einschließlich des Erwerbs von Grundstücken für Zwecke der Hauptverwaltung sowie Ausübung des Heimfallrechts gegenüber dem Bund (Reich), einem Sondervermögen des Bundes (Reiches), einer bundesunmittelbaren Körperschaft, Anstalt oder Stiftung des öffentlichen Rechts oder deren Rechtsnachfolger, den Bundesländern oder einem ausländischen Staat; Entscheidung über dingliche Grundstücksgeschäfte in Erfüllung besonderer Aufgaben von gesamtstädtischer Bedeutung und für Gewerbe- und Industrieansiedlung von</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>den üblichen Vertragsbedingungen bei dinglichen Grundstücksgeschäften; Einwilligung in den Fällen, die nach § 64 der Landeshaushaltsordnung der Einwilligung des Abgeordnetenhauses bedürfen.</p> <p>[Absätze 3 bis 13 unverändert]</p>	<p>gesamtstädtischer Bedeutung; Entscheidung über die Ausübung vertraglicher Vorkaufsrechte; Entscheidung über wesentliche Abweichungen vom Verkehrswert und den üblichen Vertragsbedingungen bei dinglichen Grundstücksgeschäften; Einwilligung in den Fällen, die nach § 64 der Landeshaushaltsordnung der Einwilligung des Abgeordnetenhauses bedürfen; verbindliche Entscheidung bei grundstücksbezogenen Zuordnungsstreitigkeiten zwischen verschiedenen Vermögensträgern.</p> <p>[Absätze 3 bis 13 unverändert]</p>	
<p>Artikel 2 Änderung des Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetzes</p>		
<p>Allgemeines Sicherheits- und Ordnungsgesetz</p> <p>Zuständigkeitskatalog Ordnungsaufgaben (ZustKat Ord) (zu § 2 Abs. 4 Satz 1)</p>	<p>Allgemeines Sicherheits- und Ordnungsgesetz</p> <p>Zuständigkeitskatalog Ordnungsaufgaben (ZustKat Ord) (zu § 2 Abs. 4 Satz 1)</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p style="text-align: center;">Zweiter Abschnitt Ordnungsaufgaben der Bezirksämter</p> <p style="text-align: center;">Nummer 15 Bau- und Wohnungswesen</p> <p>Zu den Ordnungsaufgaben der Bezirksämter gehören auf dem Gebiet des Bau- und Wohnungswesens:</p> <p>(1) die Bauaufsicht und die Feuersicherheitsaufsicht, soweit nicht die für Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung (Nummer 1 Absatz 1) oder die für Umweltschutz zuständige Senatsverwaltung (Nummer 10 Absatz 10) zuständig ist, einschließlich</p> <p>[Buchstaben a bis i unverändert]</p> <p>j) der Ordnungsaufgaben auf Grund des Energieeinsparungsgesetzes sowie der hierzu erlassenen Rechtsverordnungen, soweit nicht Rechtsvorschriften eine andere Zuständigkeit begründen,</p> <p>k) der Ausstellung von Bescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz;</p> <p>l) der Ordnungsaufgaben auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes sowie der hierzu erlassenen Rechtsverordnungen;</p> <p>[Absätze 2 bis 7 unverändert]</p>	<p style="text-align: center;">Zweiter Abschnitt Ordnungsaufgaben der Bezirksämter</p> <p style="text-align: center;">Nummer 15 Bau- und Wohnungswesen</p> <p>Zu den Ordnungsaufgaben der Bezirksämter gehören auf dem Gebiet des Bau- und Wohnungswesens:</p> <p>(1) die Bauaufsicht und die Feuersicherheitsaufsicht, soweit nicht die für Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung (Nummer 1 Absatz 1) oder die für Umweltschutz zuständige Senatsverwaltung (Nummer 10 Absatz 10) zuständig ist, einschließlich</p> <p>[Buchstaben a bis i unverändert]</p> <p>j) der Ordnungsaufgaben auf Grund des Gebäudeenergiegesetzes sowie der hierzu erlassenen Rechtsverordnungen, soweit nicht Rechtsvorschriften eine andere Zuständigkeit begründen,</p> <p>k) der Ausstellung von Bescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz;</p> <p>[Absätze 2 bis 7 unverändert]</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
Artikel 3 Änderung der Bauordnung für Berlin		
<p style="text-align: center;">Bauordnung für Berlin</p> <p style="text-align: center;">§ 47</p> <p style="text-align: center;">Aufenthaltsräume</p> <p>(1) Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,50 m haben. Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht.</p> <p>[Absätze 2 und 3 unverändert]</p>	<p style="text-align: center;">Bauordnung für Berlin</p> <p style="text-align: center;">§ 47</p> <p style="text-align: center;">Aufenthaltsräume</p> <p>(1) Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben. Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht.</p> <p>[Absätze 2 und 3 unverändert]</p>	<p>Die Regelung ist sehr begrüßenswert, um eine weitere Hürde zur Anerkennung von Typengenehmigungen in anderen Bundesländern abzuschaffen. Wir regen darüber hinaus an, im Rahmen der geplanten Prüfung der Harmonisierung der Musterbauordnung mit den Landesbauordnungen weitere unterschiedliche Anforderungen der LBO's an die Gebäudeplanung (nicht grundstücksbezogen) kritisch zu prüfen und zu harmonisieren, damit Typengenehmigungen der Bundesländer untereinander leichter anerkannt werden können. Weiterer Punkt: Quote zur Barrierefreiheit in Gebäuden. Ggf. gibt es weitere Unterschiede beim Brand- und Schallschutz.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p style="text-align: center;">§ 48</p> <p style="text-align: center;">Wohnungen</p> <p>[Absätze 1 bis 4 unverändert]</p>	<p style="text-align: center;">§ 48</p> <p style="text-align: center;">Wohnungen</p> <p>[Absätze 1 bis 4 unverändert]</p> <p>(5) Werden Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden in Wohnraum umgenutzt, sind auf bestehende Gebäude und Bauteile die §§ 6, 27, 28 und 30 bis 32 nicht anzuwenden.</p>	<p>Die Regelung ist begrüßenswert. Wir regen an, auch bei Dachgeschossausbauten ohne Veränderung der Gebäudekubatur (reine Nutzungsänderung von Dachboden zu Wohnraum, wenn im Einzelfall die baulichen Voraussetzungen vorliegen) die Regelung des § 6 BauO Bln nicht anzuwenden.</p> <p>Im Text der Änderung sollte noch der Satz ergänzt werden: (...) sind auf bestehende Gebäude und Bauteile die §§ 6, 27, 28 und 30 bis 32 nicht anzuwenden. Das gilt auch für Trennwände“.</p> <p>Begründung: § 29 BauO Bln ist im derzeitigen Text ausgenommen, was insgesamt konsequent ist, folgen doch die Trennwände in ihren Anforderungen den tragenden Bauteilen nach § 27. Allerdings gibt es im Bestand häufig Abweichungen von den aktuellen Anforderungen bei den Trennwänden nach § 29 ebenso wie bei den Decken nach § 31 hinsichtlich ihres Feuerwiderstandes (z.B. feuerhemmend statt feuerbeständig) ohne dass Abweichungen bei den tragenden Wänden und Stützen nach § 27 bestehen. Die dann ggf. erforderliche Ertüchtigung der Trennwände ohne gleichzeitige Ertüchtigung der Decken macht keinen Sinn (z.B. feuerbeständige Trennwand auf feuerhemmender Decke).</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p style="text-align: center;">§ 50</p> <p style="text-align: center;">Barrierefreies Bauen</p> <p>[Absatz 1 unverändert]</p> <p>(2) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Dies gilt insbesondere für</p> <p>[Nummern 1 bis 3 unverändert]</p> <p>4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,</p> <p>[Nummern 5 und 6 unverändert]</p> <p>Verwaltungs- und Gerichtsgebäude müssen barrierefrei sein. Öffentlich und nicht öffentlich zugängliche Bürogebäude mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen müssen barrierefrei sein. Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind.</p> <p>[Absätze 3 bis 6 unverändert]</p>	<p style="text-align: center;">§ 50</p> <p style="text-align: center;">Barrierefreies Bauen</p> <p>[Absatz 1 unverändert]</p> <p>(2) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Dies gilt insbesondere für</p> <p>[Nummern 1 bis 3 unverändert]</p> <p>4. Bürogebäude,</p> <p>[Nummer 5 und 6 unverändert]</p> <p>Verwaltungs- und Gerichtsgebäude müssen barrierefrei sein. Öffentlich und nicht öffentlich zugängliche Bürogebäude mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen müssen barrierefrei sein. Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind.</p> <p>[Absätze 3 bis 6 unverändert]</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p style="text-align: center;">§ 51</p> <p style="text-align: center;">Sonderbauten und Garagen</p> <p>An Sonderbauten und Garagen können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Satz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf</p> <p>[Nummern 1 bis 15 unverändert]</p> <p>16. die barrierefreie Nutzbarkeit,</p> <p>[Nummern 17 bis 23 unverändert]</p> <p>Erleichterungen von Satz 3 Nummer 16 dürfen nur unter den Voraussetzungen des § 50 Absatz 5 gestattet werden.</p>	<p style="text-align: center;">§ 51</p> <p style="text-align: center;">Sonderbauten und Garagen</p> <p>An Sonderbauten und Garagen können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Satz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf</p> <p>[Nummern 1 bis 15 unverändert]</p> <p>16. die barrierefreie Nutzbarkeit,</p> <p>[Nummern 17 bis 23 unverändert]</p> <p>Erleichterungen von Satz 3 Nummer 16 dürfen nur unter den Voraussetzungen des § 50 Absatz 6 gestattet werden.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 58</p> <p>Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden</p> <p>(1) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen,</p>	<p style="text-align: center;">§ 58</p> <p>Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden</p> <p>(1) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen,</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. Sie haben, soweit erforderlich, in diesem Rahmen auch zu beraten. Die Beratung ist gebührenpflichtig, unabhängig davon, ob die Beratung schriftlich, mündlich oder in Textform erfolgt. In der Verordnung gemäß § 86 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 kann bestimmt werden, dass Beratungen mit geringem Verwaltungsaufwand gebührenfrei sind. Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen. Die Bauaufsichtsbehörde kann bei technisch schwierigen Bauausführungen für die Wahrnehmung ihrer Aufgaben und für die Bauüberwachung auf Kosten der Bauherrin oder des Bauherrn besondere Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen.</p> <p>[Absätze 2 und 3 unverändert]</p>	<p>dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. Sie haben, soweit erforderlich, in diesem Rahmen auch zu beraten. Die Beratung ist gebührenpflichtig, unabhängig davon, ob die Beratung schriftlich, mündlich oder in Textform erfolgt. In der Verordnung gemäß § 86 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 kann bestimmt werden, dass Beratungen mit geringem Verwaltungsaufwand gebührenfrei sind. Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen. Die Bauaufsichtsbehörde kann bei technisch schwierigen Bauausführungen für die Wahrnehmung ihrer Aufgaben und für die Bauüberwachung auf Kosten der Bauherrin oder des Bauherrn besondere Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen.</p> <p>(1a) Bei Wohnungsbauvorhaben ab 50 Wohneinheiten sowie Schulen und Kitas sind auf Antrag der Bauherrin oder dem Bauherrn noch vor Antragstellung Bauantragskonferenzen durchzuführen, an denen neben der Bauherrin oder dem Bauherrn alle durch das Vorhaben berührten Fachbereiche mit einer entscheidungsbefugten Vertretung teilnehmen und die gemeinsam festlegen, welche Vorarbeiten bis zur Antragstellung erfolgen müssen. Das Ergebnis ist zu protokollieren. Absatz 1 ist entsprechend anzuwenden.</p> <p>[Absätze 2 und 3 unverändert]</p>	<p>Die Regelung ist sehr begrüßenswert, da in der Praxis die Verfahrensdauer mangels behördeninterner Abstimmungen der einzelnen Ämter unnötig viel Zeit vergeudet.</p> <p>Wir regen an, diese Bauantragskonferenz auch bei Baugenehmigungsverfahren für Sonderbauten wie größeren Gewerbeimmobilien und Hochhäusern, einzuführen. Die Planungsprozesse und die notwendigen Abstimmungen mit den Fachämtern sind komplex und man könnte frühzeitig die richtigen Weichen bei der Architektenplanung und Freianlagenplanung stellen. Und man könnte enorm viel Zeit sparen durch die koordinierte Auftaktsitzung.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p style="text-align: center;">§ 63</p> <p style="text-align: center;">Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren</p> <p>Außer bei Sonderbauten werden geprüft</p> <p>1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,</p> <p>2. beantragte Zulassungen von Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2,</p> <p>3. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung</p>	<p style="text-align: center;">§ 63</p> <p style="text-align: center;">Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren</p> <p>Außer bei Sonderbauten werden geprüft</p> <p>1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,</p> <p>2. beantragte Zulassungen von Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2,</p> <p>3. die Übereinstimmung mit den Anforderungen der §§ 4 bis 6, 8 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 und § 45,</p> <p>4. die Anforderungen an die Entwässerung,</p> <p>5. die barrierefreie Zugänglichkeit von baulichen Anlagen,</p> <p>6. die Zulässigkeit der Herstellung oder Veränderung von dauerhaften Gehwegüberfahrten nach Straßenrecht,</p> <p>7. die Anforderungen des Artenschutzes,</p> <p>8. beantragte Zulassungen von Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und Absatz 2 Satz 2 sowie</p> <p>9. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.</p> <p>§ 66 bleibt unberührt.</p> <p style="text-align: center;">§ 64</p> <p style="text-align: center;">Baugenehmigungsverfahren</p> <p>Bei Sonderbauten wird geprüft</p> <p>1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,</p> <p>2. die Einhaltung der Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes,</p>	<p>eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.</p> <p>§ 66 bleibt unberührt.</p> <p style="text-align: center;">§ 64</p> <p style="text-align: center;">Baugenehmigungsverfahren</p> <p>Bei Sonderbauten wird geprüft</p> <p>1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,</p> <p>2. die Einhaltung der Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes,</p> <p>3. die Anforderungen an die Entwässerung,</p> <p>4. die Zulässigkeit der Herstellung oder Veränderung von dauerhaften Gehwegüberfahrten nach Straßenrecht,</p> <p>5. die Anforderungen des Artenschutzes sowie</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>3. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.</p> <p>§ 66 bleibt unberührt.</p> <p style="text-align: center;">§ 66</p> <p style="text-align: center;">Bautechnische Nachweise</p> <p>(1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz sowie an die Energieeinsparung ist nach näherer Maßgabe der Verordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 anderes bestimmt ist. Die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 Nummer 1, 2 und 4 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist. Für die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 7 gilt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen</p>	<p>6. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.</p> <p>§ 66 bleibt unberührt.</p> <p style="text-align: center;">§ 66</p> <p style="text-align: center;">Bautechnische Nachweise</p> <p>(1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz ist nach näherer Maßgabe der Verordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 anderes bestimmt ist. Die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 Nummer 1 und 2 sowie Absatz 3 Nummer 3 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist. Für die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 3 Nummer 1 gilt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise nur für die dort in den</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>Nachweise nur für die dort unter den Nummern 1 bis 3 genannten Vorhaben.</p> <p>(2) Bei</p> <p>1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,</p> <p>2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,</p> <p>muss der Standsicherheitsnachweis von einer Person mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung erstellt sein, der unter Beachtung des § 65 Absatz 3 Satz 2 bis 7 in einer von der Baukammer Berlin zu führenden Liste eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin. Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Standsicherheitsnachweis von einer Tragwerksplanerin oder einem Tragwerksplaner nach Satz 1 erstellt werden.</p> <p>[Absätze 3 und 4 unverändert]</p>	<p>Buchstaben a bis d genannten Vorhaben. Für die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 3 Nummer 4 gilt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise nur für die dort in den Buchstaben a bis c genannten Vorhaben.</p> <p>(2) Bei</p> <p>1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,</p> <p>2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,</p> <p>muss der Standsicherheitsnachweis von einer Person mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung erstellt sein, der in einer von der Baukammer Berlin zu führenden Liste eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin. Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Standsicherheitsnachweis von einer Tragwerksplanerin oder einem Tragwerksplaner nach Satz 1 erstellt werden.</p> <p>[Absätze 3 und 4 unverändert]</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p style="text-align: center;">§ 68</p> <p style="text-align: center;">Bauantrag, Bauvorlagen</p> <p>[Absätze 1 bis 3 unverändert]</p> <p>(4) Ist die Bauherrin oder der Bauherr nicht Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer, kann die Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.</p> <p style="text-align: center;">§ 69</p> <p style="text-align: center;">Behandlung des Bauantrags</p> <p>[Absatz 1 unverändert]</p> <p>(2) Ist der Bauantrag vollständig, holt die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Stellen ein,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder 2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann, insbesondere der für die 	<p style="text-align: center;">§ 68</p> <p style="text-align: center;">Bauantrag, Bauvorlagen</p> <p>[Absätze 1 bis 3 unverändert]</p> <p>(4) Ist die Bauherrin oder der Bauherr nicht Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer, ist mit dem Bauantrag die Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers vorzulegen.</p> <p style="text-align: center;">§ 69</p> <p style="text-align: center;">Behandlung des Bauantrags</p> <p>[Absatz 1 unverändert]</p> <p>(2) Ist der Bauantrag vollständig, holt die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Stellen ein,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder 2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann, insbesondere der für die 	<p>Die Neuregelung in § 69 Abs.2 Nr.2 BauO Bln ist sehr begrüßenswert.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>Beurteilung des Bauplanungsrechts zuständigen Stelle; die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Behörde oder sonstige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung der Zustimmung oder des Einvernehmens einer Behörde oder sonstigen Stelle nach Satz 1 Nummer 1, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht einen Monat nach Eingang des Ersuchens verweigert wird; durch Rechtsvorschrift vorgeschriebene längere Zustimmungs- und Einvernehmensfristen bleiben unberührt. Die Frist verlängert sich um einen Monat, wenn das Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde herzustellen ist; sie verlängert sich um einen weiteren Monat, wenn die oberste Denkmalschutzbehörde die Entscheidung zu treffen hat. Äußern sich die Behörden und Stellen nach Satz 1 Nummer 2 nicht innerhalb eines Monats, so kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass die von diesen Behörden und Stellen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bauantrag nicht berührt werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Stellungnahme-Frist für die Beurteilung des Bauplanungsrechts um einen Monat verlängern, insbesondere wenn weitere Stellen zu beteiligen sind. Wenn zur Beurteilung eines Vorhabens durch eine beteiligte Behörde oder sonstige Stelle noch zusätzliche Unterlagen oder Angaben erforderlich sind, werden die Fristen nach Satz 2 bis 4 bis zum Eingang der nachgeforderten Unterlagen oder Angaben unterbrochen. Sie werden auch bis zum Eingang eines erforderlichen Antrags</p>	<p>Beurteilung des Bauplanungsrechts zuständigen Stelle. Die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Behörde oder sonstige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. Entscheidet die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung über den Antrag, so sind anstelle der Bezirksverwaltungen die fachlich betroffenen Senatsverwaltungen zu beteiligen. Die beteiligte Behörde oder sonstige Stelle prüft innerhalb von vier Wochen nach Eingang des Stellungnahmeersuchens die Vollständigkeit der Unterlagen. Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert sie die Bauherrin oder den Bauherrn unverzüglich zur Behebung der genau bezeichneten Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Einen Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen gelten das Einvernehmen nach Satz 1 Nummer 1 und die zustimmende Stellungnahme nach Satz 1 Nummer 2 als erteilt. Durch Rechtsvorschrift vorgeschriebene längere Zustimmungs- und Einvernehmensfristen bleiben unberührt. Die Frist verlängert sich um einen Monat, wenn das Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde herzustellen ist; sie verlängert sich um einen weiteren Monat, wenn die oberste Denkmalschutzbehörde die Entscheidung zu treffen hat. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Stellungnahme-Frist für die Beurteilung des Bauplanungsrechts um einen Monat verlängern, insbesondere wenn weitere Stellen zu beteiligen sind.</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>auf Zulassung einer Ausnahme, Befreiung oder Abweichung unterbrochen.</p> <p>(3) Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat. Die Frist beginnt, sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen oder die Frist nach Absatz 2 Satz 4 abgelaufen ist.</p> <p>(4) Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 und im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63a sind die nach Absatz 1 Satz 3 fehlenden Unterlagen und Mängel abschließend zu benennen. Ein Bauantrag gilt in den Verfahren nach Satz 1 nach Ablauf von drei Wochen nach dessen Eingang als vollständig, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn entgegen Absatz 1 Satz 2 die Vollständigkeit des Bauantrags nicht bestätigt oder sie oder ihn entgegen Absatz 1 Satz 3 nicht zur Behebung von Mängeln des Bauantrags auffordert; Absatz 2 Satz 6 bleibt unberührt. Ist in den Verfahren nach Satz 1 nicht innerhalb einer Frist nach Absatz 3 Satz 1 entschieden worden, gilt die Baugenehmigung als erteilt; dies gilt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr auf diese Rechtsfolge verzichtet hat. Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen nach § 63a tritt bei Werbeanlagen, die an Baugerüsten angebracht werden, die Genehmigungsfiktion nicht ein oder endet diese, wenn die Dauer von sechs Monaten gemäß § 10 Absatz 2 Satz 4 erreicht ist. Der</p>	<p>(3) Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat. Die Frist beginnt, sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen oder die Frist nach Absatz 2 Satz 6 abgelaufen ist.</p> <p>(4) Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 und im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63a sind die nach Absatz 1 Satz 3 fehlenden Unterlagen und Mängel abschließend zu benennen. Ein Bauantrag gilt in den Verfahren nach Satz 1 nach Ablauf von drei Wochen nach dessen Eingang als vollständig, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn entgegen Absatz 1 Satz 2 die Vollständigkeit des Bauantrags nicht bestätigt oder sie oder ihn entgegen Absatz 1 Satz 3 nicht zur Behebung von Mängeln des Bauantrags auffordert. Ist in den Verfahren nach Satz 1 nicht innerhalb einer Frist nach Absatz 3 Satz 1 entschieden worden, gilt die Baugenehmigung als erteilt; dies gilt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr auf diese Rechtsfolge verzichtet hat. Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen nach § 63a tritt bei Werbeanlagen, die an Baugerüsten angebracht werden, die Genehmigungsfiktion nicht ein oder endet diese, wenn die Dauer von sechs Monaten gemäß § 10 Absatz 2 Satz 4 erreicht ist. Der Eintritt der Genehmigungsfiktion nach Satz 3 ist auf</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>Eintritt der Genehmigungsfiktion nach Satz 3 ist auf Verlangen der Bauherrin oder dem Bauherrn zu bescheinigen.</p> <p style="text-align: center;">§ 88</p> <p style="text-align: center;">Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides</p> <p>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über den Widerspruch gegen einen Verwaltungsakt einer Bezirksverwaltung und damit verbundene Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung, wenn der Verwaltungsakt im bauaufsichtlichen Verfahren ergangen ist</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung, von Bebauungsplänen der Hauptstadtplanung, von Bebauungsplänen, bei denen die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung das Verfahren wegen dringender Gesamtinteressen Berlins an sich gezogen hat, sowie von entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplänen, 2. zu Vorhaben mit einer Geschossfläche von mehr als 1 500 m², 3. zur Festsetzung von besonderen Anforderungen zur Gefahrenabwehr, die auf § 51 oder auf zu diesem Zweck erlassene Rechtsverordnungen gestützt sind. 	<p>Verlangen der Bauherrin oder dem Bauherrn zu bescheinigen.</p> <p style="text-align: center;">§ 88</p> <p style="text-align: center;">Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides</p> <p>(1) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über den Widerspruch gegen einen Verwaltungsakt einer Bezirksverwaltung und damit verbundene Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung, wenn der Verwaltungsakt im bauaufsichtlichen Verfahren ergangen ist</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung, von Bebauungsplänen der Hauptstadtplanung, von Bebauungsplänen, bei denen die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung das Verfahren wegen dringender Gesamtinteressen Berlins an sich gezogen hat, sowie von entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplänen, 2. zu Vorhaben mit einer Geschossfläche von mehr als 1 500 m², 3. zur Festsetzung von besonderen Anforderungen zur Gefahrenabwehr, die auf § 51 oder auf zu diesem Zweck erlassene Rechtsverordnungen gestützt sind. <p>(2) Erfordert die Entscheidung über den Widerspruch Beteiligungen innerhalb des Landes Berlin, so sind anstelle der Bezirksverwaltungen die</p>	<p>Es wird angeregt, die Regelung in § 88 Abs.1 Nr.2 BauO Bln anzupassen und die Geschossflächengröße abzusenken. Auch wenn dies einen größeren Personalbedarf bei der SenSBW auslöst, sind uns aus der Praxis viele Fälle bekannt, in denen private Bauherren kleinere Wohnungsbauvorhaben nicht umsetzen können, da der Bezirk die Baugenehmigung versagt hatte und zugleich Widerspruchsbehörde ist. Private Bauherren haben sodann oft nicht das nötige Geld oder den Mut, ein Klageverfahren durchzuführen.</p> <p>Die KfH begrüßt die Regelung sehr.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
	fachlich betroffenen Senatsverwaltungen zu beteiligen.	
VVTB Bln, Anlage A 2.2.2.7/1 (MHRL), S.55 VVTB Bln		<p>Wir regen an, die Erleichterung für Hochhäuser mit einer Höhe bis zu 25 m auch auf Wohnhochhäuser bis zu 60 m zu erweitern.</p> <p>Wohnhochhäuser bis 60 m Höhe nach BauO Bln sind insbesondere geeignet für die Schaffung von Wohnraum im Rahmen der Nachverdichtung von Großsiedlungen in Berlin. Für diese Hochhäuser in Zellenbauweise (bei „Breitfüßen“ ab dem – wünschenswert – 2. statt 1. Obergeschoss) sollten neben den Erleichterungen aus dem Abschnitt 8 der Muster-Hochhausrichtlinie (MHHR) auch Erleichterungen vom Abschnitt 3 „Bauteile“ der MHHR hinsichtlich des Einsatzes brennbarer Baustoffe (Holz) in den Verfahrensverordnungen Technische Baubestimmungen (VV TB Bln Anlage A 2.2.2.7/1) verankert werden.</p> <p>Mit Ausnahme von Brandwänden, Wänden notwendiger Treppenträume und deren Vorräume sowie Wänden der Fahrschächte von Feuerwehraufzügen und deren Vorräumen können alle tragenden und raumabschließenden Bauteile dieser Hochhäuser ohne Sicherheitseinbußen auf Basis des § 26 (3) BauO Bln aus brennbaren Baustoffen bestehen, wenn die hinsichtlich der Standsicherheit und des Raumabschlusses geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen und die Bauteile und ihre Anschlüsse ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sind.</p>
ALLGEMEINE ANMERKUNG	Erhöhter Personalbedarf	Die vielen Neuregelungen können nur funktionieren, wenn auch ausreichend Personal in den bezirklichen Stadtplanungs- und Bauaufsichtsämtern sowie in der SenSBW, aber auch den übrigen Senatsverwaltungen, vorhanden sein werden. Sonst bleibt das Gesetzespaket ein „zahnloser Tiger“.

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
	Projektlotsen	Für nicht verwaltungsinterne Mitarbeiter ist es zunächst nicht leicht verständlich, dass die einzelnen Ämter nicht miteinander kommunizieren können und Projektlotsen benötigen. Da hierfür in der Verwaltung ein Bedürfnis besteht, ist es begrüßenswert, diese Lotsen einzuführen. Die Praxis hofft auf schnellere Abstimmungen mit den Ämtern in Baugenehmigungsverfahren und einen besseren Wissensaustausch unter den Ämtern.
Artikel 4 Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs		
<p style="text-align: center;">Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs</p> <p style="text-align: center;">§ 6</p> <p>Aufstellung und Festsetzung von Bebauungsplänen [Absatz 1 unverändert]</p> <p>(2) Berührt der Entwurf des Bebauungsplans dringende Gesamtinteressen Berlins nach § 7 Absatz 1 Satz 1 und 3, so zeigt das Bezirksamt nach seiner Beschlussfassung den Entwurf des Bebauungsplans der für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen</p>	<p style="text-align: center;">Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs</p> <p style="text-align: center;">§ 6</p> <p>Aufstellung und Festsetzung von Bebauungsplänen [Absatz 1 unverändert]</p> <p>(2) Berührt der Entwurf des Bebauungsplans dringende Gesamtinteressen Berlins nach § 7 Absatz 1 Satz 1 und 3, so zeigt das Bezirksamt nach seiner Beschlussfassung den Entwurf des Bebauungsplans der für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>Senatsverwaltung an. Sofern der Bebauungsplan dringende Gesamtinteressen Berlins beeinträchtigt, nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder Rechtsvorschriften widerspricht, ist dies von der zuständigen Senatsverwaltung innerhalb von zwei Monaten nach Eingang der Anzeige gegenüber dem Bezirksamt schriftlich zu beanstanden. Die Vorlage des Entwurfs des Bebauungsplans an die Bezirksverordnetenversammlung erfolgt, wenn die zuständige Senatsverwaltung erklärt, dass sie keine Beanstandungen erhebt, oder die dafür nach Satz 2 eingeräumte Frist verstrichen ist. Ändert das Bezirksamt nach der Anzeige, insbesondere aufgrund einer Beanstandung der Senatsverwaltung oder eines Beschlusses der Bezirksverordnetenversammlung den Entwurf des Bebauungsplans, so ist dieser erneut anzuzeigen.</p> <p>[Absatz 3 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 16</p> <p style="text-align: center;">Vorkaufsrecht</p> <p>An die Stelle der Satzungen nach § 25 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs treten Rechtsverordnungen des Senats. § 16 Abs. 2 des Baugesetzbuchs findet keine Anwendung. In der Rechtsverordnung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Abs. 2 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung</p>	<p>Senatsverwaltung an. Sofern der Bebauungsplan dringende Gesamtinteressen Berlins beeinträchtigt, nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder Rechtsvorschriften widerspricht, ist dies von der zuständigen Senatsverwaltung innerhalb von zwei Monaten nach Eingang der Anzeige gegenüber dem Bezirksamt in Textform zu beanstanden. Die Vorlage des Entwurfs des Bebauungsplans an die Bezirksverordnetenversammlung erfolgt, wenn die zuständige Senatsverwaltung erklärt, dass sie keine Beanstandungen erhebt, oder die dafür nach Satz 2 eingeräumte Frist verstrichen ist. Ändert das Bezirksamt nach der Anzeige, insbesondere aufgrund einer Beanstandung der Senatsverwaltung oder eines Beschlusses der Bezirksverordnetenversammlung den Entwurf des Bebauungsplans, so ist dieser erneut anzuzeigen.</p> <p>[Absatz 3 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 16</p> <p style="text-align: center;">Vorkaufsrecht</p> <p>(1) An die Stelle der Satzungen nach § 25 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs treten Rechtsverordnungen des Senats. § 16 Abs. 2 des Baugesetzbuchs findet keine Anwendung. In der Rechtsverordnung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, § 32 Abs. 2 dieses Gesetzes) hinzuweisen. Die Verletzung</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>ist bei der Senatsverwaltung für Finanzen geltend zu machen.</p> <p style="text-align: center;">§ 28</p> <p style="text-align: center;">Städtebauliche Verträge, Erschließungsverträge</p> <p>Städtebauliche Verträge nach § 11 des Baugesetzbuchs und Erschließungsverträge nach § 124 des Baugesetzbuchs, soweit sie Belange von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung oder Belange zur Verwirklichung von Erfordernissen der Verfassungsorgane des Bundes betreffen, sowie in Entwicklungsbereichen und Anpassungsgebieten schließt die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung. Die Bezirke sind zu beteiligen. Soweit Belange des bezirklichen Haushalts berührt sind, darf der Senat den Vertrag nicht gegen den Willen des Bezirks abschließen.</p>	<p>ist bei der Senatsverwaltung für Finanzen geltend zu machen.</p> <p>(2) Die Ausübung eines nach § 24 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Alternative 2 oder nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs begründeten Vorkaufsrechts wird mit Ausnahme der in § 28 Absatz 1 des Baugesetzbuchs geregelten Aufgaben von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung wahrgenommen. Der Senat wird ermächtigt, die Zuständigkeit durch Rechtsverordnung ganz oder teilweise auf die Bezirke zu übertragen.</p> <p style="text-align: center;">§ 28</p> <p style="text-align: center;">Städtebauliche Verträge, Erschließungsverträge</p> <p>(1) Städtebauliche Verträge nach § 11 des Baugesetzbuchs und Erschließungsverträge nach § 124 des Baugesetzbuchs schließt die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung, soweit sie nach den §§ 7, 8 und 9 für die Aufstellung oder die Festsetzung eines Bebauungsplans zuständig ist sowie in den förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereichen und Anpassungsgebieten. Die Bezirke sind zu beteiligen. Soweit Belange des bezirklichen Haushalts durch den Vertragsinhalt berührt sind, darf der Senat den Vertrag nur im Benehmen mit dem Bezirk abschließen. Die gesetzlichen Bestimmungen über die Straßenbaulast bleiben unberührt.</p>	<p>Die Regelung ist begrüßenswert. Wir regen darüber hinaus an, alle Vorkaufsrechte durch die SenSBW ausüben zu lassen und die Kompetenz insoweit zu erweitern, um eine berlinweit einheitlich Behördenpraxis sicherzustellen und den Bauherren so mehr Prognosesicherheit in diesem Bereich zu geben.</p> <p>Begrüßenswerte Regelung.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p style="text-align: center;">§ 35</p> <p style="text-align: center;">Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides</p> <p>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über den Widerspruch gegen einen Verwaltungsakt einer Bezirksverwaltung und damit verbundene Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung, wenn der Verwaltungsakt auf § 169 Abs. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs gestützt wird.</p>	<p style="text-align: center;">§ 35</p> <p style="text-align: center;">Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides</p> <p>(2) Werden durch städtebauliche Verträge Mietpreis- oder Belegungsbindungen für Wohnraum vereinbart, überwachen und dokumentieren die Bezirke die Einhaltung dieser Bindungen, soweit nicht die Investitionsbank Berlin zuständig ist.</p> <p>(1) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über den Widerspruch gegen einen Verwaltungsakt einer Bezirksverwaltung und damit verbundene Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung, wenn der Verwaltungsakt auf §§ 144, 145 oder auf § 169 Absatz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuchs gestützt wird.</p> <p>(2) Vor Erhebung einer Anfechtungsklage gegen einen Verwaltungsakt, mit dem das Vorkaufsrecht nach §§ 24 bis 28 des Baugesetzbuchs ausgeübt wird, bedarf es eines Vorverfahrens nach § 68 der Verwaltungsgerichtsordnung auch dann, wenn der Bescheid von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung erlassen worden ist.</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
Artikel 5 Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin		
<p style="text-align: center;">Denkmalschutzgesetz Berlin</p> <p style="text-align: center;">§ 5</p> <p style="text-align: center;">Denkmalfachbehörde</p> <p>[Absätze 1 unverändert]</p> <p>(2) Der Denkmalfachbehörde obliegen insbesondere folgende Aufgaben:</p> <p>[Nummern 1 bis 4 unverändert]</p> <p>5. Beratung und Unterstützung der Eigentümer und Besitzer von Denkmalen bei Pflege, Unterhaltung und Wiederherstellung,</p> <p>[Nummern 6 und 7 unverändert]</p> <p>8. fachliche Beratung und Erstattung von Gutachten in allen Angelegenheiten der Denkmalpflege,</p> <p>[Nummern 9 bis 13 unverändert]</p>	<p style="text-align: center;">Denkmalschutzgesetz Berlin</p> <p style="text-align: center;">§ 5</p> <p style="text-align: center;">Denkmalfachbehörde</p> <p>[Absatz 1 unverändert]</p> <p>(2) Der Denkmalfachbehörde obliegen insbesondere folgende Aufgaben:</p> <p>[Nummern 1 bis 4 unverändert]</p> <p>5. Beratung und Unterstützung der Eigentümer und Besitzer von Denkmalen bei Pflege, Unterhaltung und Wiederherstellung,</p> <p>[Nummern 6 und 7 unverändert]</p> <p>8. fachliche Beratung und Erstattung von Gutachten in allen Angelegenheiten der Denkmalpflege,</p> <p>[Nummern 9 bis 13 unverändert]</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>[Absatz 3 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 6</p> <p style="text-align: center;">Denkmalschutzbehörden</p> <p>[Absätze 1 bis 4 unverändert]</p> <p>(5) Die unteren Denkmalschutzbehörden entscheiden im Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde. Das Einvernehmen gilt als hergestellt, wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Stellungnahme der Denkmalfachbehörde vorliegt. Kommt kein Einvernehmen zustande, so trifft die oberste Denkmalschutzbehörde als zuständige Behörde innerhalb von zwei Wochen die Entscheidung. Bei Gefahr im Verzug können die unteren Denkmalschutzbehörden vorläufig ohne Einvernehmen mit der Fachbehörde zum Schutze der Denkmale entscheiden. In diesen Fällen ist eine einvernehmliche Entscheidung mit der Fachbehörde unverzüglich nachzuholen. Satz 3 gilt entsprechend.</p>	<p>Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der auf Grundlage der §§ 7, 8 oder 9 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung festgesetzt worden ist, kann die Denkmalfachbehörde die maßgebliche fachliche Beratung an sich ziehen.</p> <p>[Absatz 3 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 6</p> <p style="text-align: center;">Denkmalschutzbehörden</p> <p>[Absätze 1 bis 4 unverändert]</p> <p>(5) Die unteren Denkmalschutzbehörden entscheiden im Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde. Das Einvernehmen gilt als hergestellt, wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Stellungnahme der Denkmalfachbehörde vorliegt. Kommt kein Einvernehmen zustande, legt die untere Denkmalschutzbehörde den Vorgang innerhalb von zwei Wochen der obersten Denkmalschutzbehörde zur Entscheidung vor; diese trifft als zuständige Behörde innerhalb von zwei Wochen die Entscheidung; wird der Vorgang nicht innerhalb von zwei Wochen vorgelegt, ist der Stellungnahme der Denkmalfachbehörde zu folgen. Bei Gefahr im Verzug können die unteren Denkmalschutzbehörden vorläufig ohne Einvernehmen mit der Fachbehörde zum Schutze der Denkmale entscheiden. In diesen Fällen ist eine</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>(6) Die Denkmalfachbehörde berichtet vor Einvernehmenserteilung der obersten Denkmalschutzbehörde regelmäßig über überwiegend Wohnzwecken (Neubau oder Sanierungsmaßnahmen) dienende Vorhaben, für die eine denkmalrechtliche Genehmigungspflicht besteht und für die eine Erteilung des Einzeleinvernehmens erforderlich wird.</p> <p style="text-align: center;">§ 12</p> <p style="text-align: center;">Genehmigungsverfahren</p> <p>(1) Der Genehmigungsantrag ist der zuständigen Denkmalbehörde in Schriftform oder elektronisch und mit aus denkmalfachlicher Sicht prüffähigen Unterlagen einzureichen; bei bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtigen Vorhaben ist der Antrag bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Im Falle eines bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens kann eine Genehmigung nach § 11 Abs. 1 und 2 auch gesondert beantragt werden. Im Ausnahmefall kann die beantragte Genehmigung bis zu zwölf Monate ausgesetzt werden, soweit vorbereitende Untersuchungen am Denkmal oder seiner unmittelbaren Umgebung erforderlich sind. Satz 2 gilt entsprechend für das Zustimmungsverfahren nach der Bauordnung für Berlin.</p>	<p>einvernehmliche Entscheidung mit der Fachbehörde unverzüglich nachzuholen. Satz 3 gilt entsprechend.</p> <p>(6) Die Denkmalfachbehörde berichtet vor Einvernehmenserteilung der obersten Denkmalschutzbehörde regelmäßig über Vorhaben des Wohnungs- und des Schulbaus (Neubau- und Sanierungsmaßnahmen), für die eine denkmalrechtliche Genehmigungspflicht besteht und für die eine Erteilung des Einzeleinvernehmens erforderlich wird.</p> <p style="text-align: center;">§ 12</p> <p style="text-align: center;">Genehmigungsverfahren</p> <p>[Absatz 1 unverändert]</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>[Absätze 2 und 3 unverändert]</p>	<p>(1a) Die zuständige Denkmalbehörde prüft innerhalb von vier Wochen nach Erhalt eines Antrags nach § 11 Absatz 1 und 2, ob dieser vollständig ist oder Mängel aufweist. Ist der Antrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Denkmalbehörde den Antragsteller oder die Antragstellerin unverzüglich zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Werden die Mängel nicht fristgerecht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen. Ein vollständiger Antrag ist innerhalb von drei Monaten zu bescheiden. Absatz 1 Satz 3 bleibt unberührt.</p> <p>[Absätze 2 und 3 unverändert]</p> <p>(4) Die Denkmalfachbehörde entscheidet über den Widerspruch gegen einen im gesonderten denkmalrechtlichen Verfahren ergangenen Verwaltungsakt und damit verbundene Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung</p> <p>1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der auf Grundlage der §§ 7, 8 oder 9 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung festgesetzt worden ist, 2. zu Vorhaben mit einer Geschossfläche von mehr als 1 500 m².</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
Artikel 6 Änderung des Berliner Naturschutzgesetzes		
<p style="text-align: center;">Berliner Naturschutzgesetz</p> <p style="text-align: center;">§ 17</p> <p>Verursacherpflichten; Unzulässigkeit von Eingriffen (zu § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes)</p> <p>(1) Abweichend von § 15 Absatz 2 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist von möglichst nicht über zwei Jahren auszugleichen oder zu ersetzen. Ersatzmaßnahmen sollen hierbei möglichst innerhalb der in der Landschaftsplanung ausgewiesenen Flächen und Räume festgesetzt werden und können abweichend von § 15 Absatz 2 Satz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes auch außerhalb des durch den Eingriff betroffenen Naturraums erfolgen.</p> <p>[Absatz 2 unverändert]</p>	<p style="text-align: center;">Berliner Naturschutzgesetz</p> <p style="text-align: center;">§ 17</p> <p>Verursacherpflichten; Unzulässigkeit von Eingriffen (zu § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes)</p> <p>(1) Abweichend von § 15 Absatz 2 Satz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes sollen Ersatzmaßnahmen möglichst innerhalb der in der Landschaftsplanung ausgewiesenen Flächen und Räume festgesetzt werden und können auch außerhalb des durch den Eingriff betroffenen Naturraums erfolgen.</p> <p>[Absatz 2 unverändert]</p>	<p>Die Regelung ist sehr zu begrüßen, da sie in der Praxis die Möglichkeit eröffnet, die ohnehin wenigen Flächen von Berlin nicht zwingend nutzen zu müssen, sondern möglichst in der näheren Umgebung einen Ausgleich zu schaffen.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>(3) Die aus der Ersatzzahlung nach § 15 Absatz 6 des Bundesnaturschutzgesetzes aufkommenden Mittel sind in Abstimmung mit den im Land Berlin anerkannten Naturschutzvereinigungen einzusetzen und können auch für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege außerhalb des betroffenen Naturraums verwendet werden, jedoch innerhalb des Stadtgebietes von Berlin. Nur im begründeten Einzelfall können die Mittel auch anteilig für Maßnahmen außerhalb des Stadtgebietes verwendet werden.</p>	<p>(3) Die aus der Ersatzzahlung nach § 15 Absatz 6 des Bundesnaturschutzgesetzes aufkommenden Mittel sind in Abstimmung mit den im Land Berlin anerkannten Naturschutzvereinigungen einzusetzen und können auch für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege außerhalb des betroffenen Naturraums verwendet werden.</p> <p>(4) Abweichend von § 15 Absatz 4 Satz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes kann die für die Zulassung des Eingriffs zuständige Behörde die Verantwortung für die Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit befreiender Wirkung für den Verursacher des Eingriffs auf Dritte übertragen. Die Übertragung ist nur auf solche Dritte zulässig, die zuvor von der obersten Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege anerkannt worden sind. Eine Anerkennung setzt voraus, dass der Dritte</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. sein Tätigkeitsfeld im Natur- und Umweltschutz hat, 2. die Gewähr für eine ordnungsgemäße Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bietet, 3. die dauerhafte Sicherung der Maßnahmen gewährleistet. <p>Der Verursacher trägt die Kosten der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme. Der Senat wird ermächtigt, das Nähere zu Anerkennung, Kostentragung und Verfahren durch Rechtsverordnung zu bestimmen.</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p style="text-align: center;">§ 19</p> <p style="text-align: center;">Verfahren (zu § 17 des Bundesnaturschutzgesetzes)</p> <p>[Absatz 1 unverändert]</p> <p>(2) In den in § 17 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten Fällen erfolgen die zur Durchführung des § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes erforderlichen Entscheidungen und Maßnahmen im Einvernehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde. Bei Eingriffen, die in Gebieten mit außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung durchgeführt werden oder die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, ist die oberste Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege die zur Herstellung des Einvernehmens zuständige Behörde. Soweit es sich um Vorhaben handelt, die einem Planfeststellungsverfahren oder einer Genehmigung mit Konzentrationswirkung unterliegen, werden die Entscheidungen im Benehmen mit der obersten Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege getroffen. Satz 3 gilt entsprechend für</p>	<p style="text-align: center;">§ 19</p> <p style="text-align: center;">Verfahren (zu § 17 des Bundesnaturschutzgesetzes)</p> <p>[Absatz 1 unverändert]</p> <p>(2) Bei Eingriffen, die in Gebieten mit außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung durchgeführt werden oder die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, ist in den in § 17 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten Fällen die oberste Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege die zur Herstellung des Benehmens zuständige Behörde. Soweit es sich um Vorhaben handelt, die einem Planfeststellungsverfahren oder einer Genehmigung mit Konzentrationswirkung unterliegen, werden die Entscheidungen im Benehmen mit der obersten Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege getroffen. Satz 2 gilt entsprechend für Bebauungspläne, die eine Planfeststellung ersetzen. § 18 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes bleibt unberührt.</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>Bebauungspläne, die eine Planfeststellung ersetzen. § 18 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes bleibt unberührt.</p> <p>[Absätze 3 bis 5 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 28</p> <p style="text-align: center;">Gesetzlich geschützte Biotope (zu § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes)</p> <p>[Absätze 1 bis 3 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 45</p> <p style="text-align: center;">Mitwirkungsrechte (zu § 63 des Bundesnaturschutzgesetzes)</p> <p>(1) Die Mitwirkungsrechte des § 63 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes gelten auch</p>	<p>[Absätze 3 bis 5 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 28</p> <p style="text-align: center;">Gesetzlich geschützte Biotope (zu § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes)</p> <p>[Absätze 1 bis 3 unverändert]</p> <p>(4) Abweichend von § 30 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes kann von den Verboten des § 30 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können oder wenn überwiegende öffentliche Belange dies erfordern, insbesondere die Verwirklichung bedeutsamer Vorhaben des Wohnungsbaus oder der sozialen Infrastruktur.</p> <p style="text-align: center;">§ 45</p> <p style="text-align: center;">Mitwirkungsrechte (zu § 63 des Bundesnaturschutzgesetzes)</p> <p>(1) Die Mitwirkungsrechte des § 63 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes gelten auch</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>[Nummern 1 und 2 unverändert]</p> <p>3. vor der Zulassung von Ausnahmen nach § 45 Absatz 7 des Bundesnaturschutzgesetzes,</p> <p>[Nummer 4 unverändert]</p> <p>5. vor der Zulassung von Vorhaben, wenn der Eingriff in Natur und Landschaft weder vermieden noch ausgeglichen oder ersetzt werden kann,</p> <p>[Nummern 6 bis 8 unverändert]</p> <p>(2) In Fällen, in denen Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht oder nur in geringem Umfang zu erwarten sind, kann von der Mitwirkung abgesehen werden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn bei häufig oder regelmäßig wiederkehrenden, gleich gelagerte Sachverhalte betreffenden Anträgen auf Zulassung oder Befreiung die anerkannten Naturschutzvereinigungen bei der erstmaligen Zulassung oder Befreiung mitgewirkt haben.</p>	<p>[Nummern 1 und 2 unverändert]</p> <p>3. vor der Zulassung von Ausnahmen nach § 45 Absatz 7 des Bundesnaturschutzgesetzes,</p> <p>[Nummer 4 unverändert]</p> <p>5. vor der Zulassung von Vorhaben, wenn der Eingriff in Natur und Landschaft weder vermieden noch ausgeglichen oder ersetzt werden kann,</p> <p>[Nummern 6 bis 8 unverändert]</p> <p>(2) In Fällen, in denen Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht oder nur in geringem Umfang zu erwarten sind, kann von der Mitwirkung abgesehen werden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn bei häufig oder regelmäßig wiederkehrenden, gleich gelagerte Sachverhalte betreffenden Anträgen auf Zulassung oder Befreiung die anerkannten Naturschutzvereinigungen bei der erstmaligen Zulassung oder Befreiung mitgewirkt haben. In den Fällen des Absatz 1 Nummer 3 und 5 sollen die anerkannten Naturschutzvereinigungen ihre Stellungnahme innerhalb von zwei Wochen nach Unterrichtung über das mitwirkungspflichtige Vorhaben und der Ermöglichung der Einsichtnahme in die einschlägigen Sachverhaltsgutachten abgeben.</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
Artikel 7 Änderung des Landeswaldgesetzes		
<p style="text-align: center;">Landeswaldgesetz</p> <p style="text-align: center;">Inhaltsübersicht</p> <p>[Angaben zu §§ 1 bis 7 unverändert]</p> <p>§ 8 Umweltverträglichkeitsprüfung</p> <p>[Angaben zu §§ 9 bis 29 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 6</p> <p style="text-align: center;">Erhaltung des Waldes (zu § 9 des Bundeswaldgesetzes)</p> <p>(1) [unverändert]</p> <p>(2) Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und</p>	<p style="text-align: center;">Landeswaldgesetz</p> <p style="text-align: center;">Inhaltsübersicht</p> <p>[Angaben zu §§ 1 bis 7 unverändert]</p> <p>§ 8 (weggefallen)</p> <p>[Angaben zu §§ 9 bis 29 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 6</p> <p style="text-align: center;">Erhaltung des Waldes (zu § 9 des Bundeswaldgesetzes)</p> <p>(1) [unverändert]</p> <p>(2) Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>untereinander abzuwägen. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes aus Gründen der Erholung oder aus Gründen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt oder der Wald für die forstwirtschaftliche Erzeugung von wesentlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn die beabsichtigte andere Art der Bodennutzung den Zielen der Raumordnung und den Darstellungen und Festsetzungen der Bauleitplanung nicht widerspricht.</p> <p>(3) [unverändert]</p> <p>(4) Die Genehmigung kann zum Zweck der Förderung der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes befristet und mit Auflagen verbunden werden. Zulässig sind insbesondere die Auflagen, geeignete Ersatzflächen bereitzustellen oder einen angemessenen Geldausgleich für den Erwerb von geeigneten Ersatzflächen zu leisten (Walderhaltungsabgabe). Bei Befristung der Genehmigung ist durch Auflagen sicherzustellen, dass die Fläche innerhalb einer angemessenen Frist ordnungsgemäß wieder bewaldet wird.</p>	<p>untereinander abzuwägen. Besondere Berücksichtigung findet dabei das öffentliche Interesse an der Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum und sozialer Infrastruktur. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes aus Gründen der Erholung oder aus Gründen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt oder der Wald für die forstwirtschaftliche Erzeugung von wesentlicher Bedeutung ist Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn die beabsichtigte andere Art der Bodennutzung den Zielen der Raumordnung und den Darstellungen und Festsetzungen der Bauleitplanung nicht widerspricht.</p> <p>(3) [unverändert]</p> <p>(4) Die Genehmigung kann zum Zweck der Förderung der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes befristet und mit Auflagen verbunden werden. Zulässig sind insbesondere die Auflagen, geeignete Ersatzflächen bereitzustellen oder einen angemessenen Geldausgleich für den Erwerb von geeigneten Ersatzflächen zu leisten (Walderhaltungsabgabe). Dient der Antrag der Verwirklichung eines Vorhabens nach Absatz 2 Satz 2, begründet die Bereitschaft zur Zahlung einer angemessenen Walderhaltungsabgabe regelmäßig ein überwiegendes Interesse an der Umwandlung. Bei Befristung der Genehmigung ist durch Auflagen sicherzustellen, dass die Fläche innerhalb einer</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>(5) [unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 8</p> <p style="text-align: center;">Umweltverträglichkeitsprüfung</p> <p>(1) Die Umwandlung unterliegt ab drei Hektar Waldfläche einer Umweltverträglichkeitsprüfung.</p> <p>(2) Bei Umwandlungen unter drei Hektar Waldfläche entscheidet die Behörde Berliner Forsten auf Grund einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls und bei Erstaufforstungen auf Grund einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach Maßgabe von § 3c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung, der auf Grund dieser Vorschrift erlassenen Rechtsverordnung und der zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschrift, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.</p> <p>(3) Das Verfahren richtet sich nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung und der auf seiner Grundlage erlassenen Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften. Soll in einem Bebauungsplan für eine Waldfläche eine andere Nutzung oder eine Fläche erstmals als Wald festgesetzt werden, wird die</p>	<p>angemessenen Frist ordnungsgemäß wieder bewaldet wird.</p> <p>(5) [unverändert]</p> <p style="text-align: center;">[aufgehoben]</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>Umweltverträglichkeitsprüfung in diesen Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt; der Umfang der Prüfung bestimmt sich dabei nach den für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans anzuwendenden Vorschriften.</p>		
<p style="text-align: center;">Artikel 8 Änderung des Berliner Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung</p>		
<p style="text-align: center;">Berliner Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</p> <p style="text-align: center;">Anlage 1 (zu § 3 Abs. 1)</p> <p style="text-align: center;">Liste UVP-pflichtiger Vorhaben</p> <p>Erläuterungen zu dem Verzeichnis</p> <p>X = Für das Neuvorhaben besteht eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.</p>	<p style="text-align: center;">Berliner Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung</p> <p style="text-align: center;">Anlage 1 (zu § 3 Abs. 1)</p> <p style="text-align: center;">Liste UVP-pflichtiger Vorhaben</p> <p>Erläuterungen zu dem Verzeichnis</p> <p>X = Für das Neuvorhaben besteht eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.</p>	

Geltende Fassung			Entwurf			Kommentar		
<p>A = Für das Neuvorhaben besteht eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, wenn es nach Einschätzung der zuständigen Behörde nach einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des § 7 Absatz 1 in Verbindung mit Anlage 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.</p>			<p>A = Für das Neuvorhaben besteht eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, wenn es nach Einschätzung der zuständigen Behörde nach einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des § 7 Absatz 1 in Verbindung mit Anlage 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.</p>					
<p>S = Für das Neuvorhaben besteht eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, wenn es nach Einschätzung der zuständigen Behörde nach einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des § 7 Absatz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung entsprechend dem dort beschriebenen Prüfungsverfahren erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, welche die besondere Empfindlichkeit oder die Schutzziele des Gebietes betreffen und nach § 25 Absatz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.</p>			<p>S = Für das Neuvorhaben besteht eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, wenn es nach Einschätzung der zuständigen Behörde nach einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des § 7 Absatz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung entsprechend dem dort beschriebenen Prüfungsverfahren erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, welche die besondere Empfindlichkeit oder die Schutzziele des Gebietes betreffen und nach § 25 Absatz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.</p>					
<p>Schutzgebiete = Gebiete im Sinne der Nummern 2.3.1 bis 2.3.9 der Anlage 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung</p>			<p>Schutzgebiete = Gebiete im Sinne der Nummern 2.3.1 bis 2.3.9 der Anlage 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung</p>					
Nr.	Vorhaben	Festlegung zur UVP	Nr.	Vorhaben	Festlegung zur UVP			

Geltende Fassung		Entwurf	Kommentar
1.	Verkehrsvorhaben	1. Verkehrsvorhaben	
1.1	Bau einer Schnellstraße gemäß den Begriffsbestimmungen des Europäischen Übereinkommens über die Hauptstraßen des internationalen Verkehrs vom 15. November 1975	Bau einer Schnellstraße gemäß den Begriffsbestimmungen des Europäischen Übereinkommens über die Hauptstraßen des internationalen Verkehrs vom 15. November 1975	
1.2	Bau einer neuen vier- oder mehrstreifigen Straße oder Verlegung und/oder Ausbau einer bestehenden ein- oder zweistreifigen Straße zu einer vier- oder mehrstreifigen Straße, wenn diese neue Straße oder dieser verlegte und/oder ausgebauter Straßenabschnitt eine durchgehende Länge von 3 km oder mehr aufweist.	Bau einer neuen vier- oder mehrstreifigen Straße oder Verlegung und/oder Ausbau einer bestehenden ein- oder zweistreifigen Straße zu einer vier- oder mehrstreifigen Straße, wenn diese neue Straße oder dieser verlegte und/oder ausgebauter Straßenabschnitt eine durchgehende Länge von 10 km oder mehr aufweist.	
1.3	Der Neu- oder Ausbau (Erweiterung um mindestens einen durchgehenden Fahrstreifen) von Straßen mit Ausnahme der unselbstständigen Rad- und Gehwege, wenn die Maßnahme a) einzelnen oder im Zusammenwirken mit anderen Vorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Gebietes, das durch die Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7), die zuletzt durch die Richtlinie 2013/17/EU (ABl. L 158 vom 10.6.2013, S. 193) geändert worden ist, oder die		

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), die zuletzt durch die Richtlinie 2013/17/EU (ABl. L 158 vom 10.6.2013, S. 193) geändert worden ist unter Schutz steht, oder eines Naturschutzgebietes oder eines Landschaftsschutzgebietes führen kann oder in der Schutzzone I oder II eines Wasserschutzgebietes liegt,</p> <p>b) — auf einer Länge von insgesamt mehr als 1 km in Biotopen oder geschützten Landschaftsbestandteilen liegt,</p> <p>c) — auf einer Länge von insgesamt mehr als 3 km in der Schutzzone III von Wasserschutzgebieten liegt,</p> <p>d) — auf einer Länge von mehr als 2,5 km in Gebieten oder Ballungsräumen liegt, für die nach Artikel 23 Absatz 1 der Richtlinie 2008/50/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Mai 2008 über Luftqualität und saubere Luft für Europa (ABl.</p>		

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>L 152 vom 11.6.2008, S. 1), die durch die Richtlinie (EU) 2015/1480 der Kommission vom 28. August 2015 (ABl. L 226 vom 29.8.2015, S. 4) geändert worden ist eine Luftreinhalteplanung erforderlich ist,</p> <p>e) — in geschlossenen Ortslagen mit überwiegender Wohnbebauung liegt und im Falle des Neubaus von mehr als 1 km eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von mindestens 10 000 Kfz/24 h oder im Falle des Ausbaus von mehr als 2,5 km eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von mindestens 20 000 Kfz/24 h in einem Prognosezeitraum von zehn Jahren zu erwarten ist oder</p> <p>f) — auf einer Länge von mehr als 2,5 km in Naturparks liegt.</p> <p>Sofern durch ein Vorhaben im Sinne der Buchstaben b bis f zwar keiner der dort genannten Schwellenwerte erfüllt, aber mindestens zwei dieser Schwellenwerte zu mehr als 75 % erreicht werden, ist ebenfalls eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.</p>		

Geltende Fassung		Entwurf	Kommentar
1.4	<p>Der Neu- oder Ausbau von Straßen mit Ausnahme der unselbstständigen Rad- und Gehwege, wenn die Maßnahme auf einer Länge von insgesamt mehr als 500 m bis zu 1 km in Biotopen oder geschützten Landschaftsbestandteilen liegt.</p> <p>Der Neu- oder Ausbau selbstständiger Rad- und Gehwege unterliegt der Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen Vorprüfung, wenn die Maßnahme auf einer Länge von mehr als 1 km in Biotopen oder geschützten Landschaftsbestandteilen liegt und in den in Nummer 1.3 Buchstabe a, c und f genannten Fällen, wobei sich ein dort angegebener Schwellenwert jeweils bei Neubau verdoppelt und bei Ausbau verdreifacht.</p>		
1.5	<p>Der Neu- oder Ausbau (Erweiterung um mindestens einen durchgehenden Fahrstreifen) von Straßen mit Ausnahme der unselbstständigen Rad- und Gehwege, sowie die Verlegung von Straßen, wenn die Straße oder der von der Maßnahme betroffene Straßenabschnitt innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands zu einem Betriebsbereich im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes liegt oder dorthin verlegt wird.</p>		
1.6	<p>Errichtung und Betrieb von Skipisten, Sommerrodelbahnen, Skiliften,</p>	<p>1.3 Errichtung und Betrieb von Skipisten, Sommerrodelbahnen, Skiliften,</p>	

Geltende Fassung		Entwurf	Kommentar
Seilbahnen und dazugehörigen Betriebsanlagen und -einrichtungen. [Nummern 2 bis 4 unverändert]		Seilbahnen und dazugehörigen Betriebsanlagen und -einrichtungen. [Nummern 2 bis 4 unverändert]	
5.1	Erstaufforstungen im Sinne des Landeswaldgesetzes bis zu einer Größe von 50 ha; A	5.1	Erstaufforstungen im Sinne des Landeswaldgesetzes bis zu einer Größe von 50 ha. A
5.2	a) Rodung von Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart in Gebieten von über 3 ha und bis zu 10 ha Wald; X		
	b) von unter 3 ha Wald. S		
Artikel 9 Änderung des Berliner Straßengesetzes			
§ 11 Sondernutzung		§ 11 Sondernutzung	
(1) Jeder Gebrauch der öffentlichen Straßen, der über den Gemeingebrauch hinausgeht, ist eine Sondernutzung und bedarf unbeschadet sonstiger Vorschriften der Erlaubnis der Straßenbaubehörde.		(1) Jeder Gebrauch der öffentlichen Straßen, der über den Gemeingebrauch hinausgeht, ist eine Sondernutzung und bedarf unbeschadet sonstiger Vorschriften der Erlaubnis der Straßenbaubehörde.	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>(2) Die Erlaubnis nach Absatz 1 soll in der Regel erteilt werden, wenn öffentliche Interessen der Sondernutzung nicht entgegenstehen. Die Erlaubnis soll versagt werden, wenn behinderte Menschen durch die Sondernutzung in der Ausübung des Gemeingebrauchs erheblich beeinträchtigt würden. Über die Erlaubnis ist, außer in den Fällen des Absatzes 3, innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags bei der zuständigen Behörde zu entscheiden. Kann die Prüfung des Antrags in dieser Zeit nicht abgeschlossen werden, ist die Frist durch Mitteilung an den Antragsteller um einen Monat zu verlängern. Die Erlaubnis gilt als widerruflich erteilt, wenn nicht innerhalb der Frist entschieden wird.</p> <p>[Absatz 2a unverändert]</p> <p>(3) Sondernutzungserlaubnisse für die Einrichtung von Baustellen dürfen nur erteilt werden, wenn eine wesentliche Beeinträchtigung des fließenden oder ruhenden Straßenverkehrs nicht zu erwarten ist, es sei denn, das Bauvorhaben kann ohne Inanspruchnahme des Straßenlandes nicht mit einem wirtschaftlich und technisch vertretbaren Aufwand durchgeführt werden. In diesem Fall ist die Inanspruchnahme des Straßenlandes auf das</p>	<p>(2) Die Erlaubnis nach Absatz 1 soll in der Regel erteilt werden, wenn öffentliche Interessen der Sondernutzung nicht entgegenstehen. Die Erlaubnis soll versagt werden, wenn behinderte Menschen durch die Sondernutzung in der Ausübung des Gemeingebrauchs erheblich beeinträchtigt würden. Über die Erlaubnis ist, außer in den Fällen des Absatzes 3, innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags bei der zuständigen Behörde zu entscheiden. Kann die Prüfung des Antrags in dieser Zeit nicht abgeschlossen werden, ist die Frist durch Mitteilung an den Antragsteller um einen Monat zu verlängern. Die Erlaubnis gilt als widerruflich erteilt, wenn nicht innerhalb der Frist entschieden wird. Anträge, die der Durchführung eines Wohnungsbauvorhabens dienen, werden regelmäßig vorrangig und untereinander nach ihrer Bedeutsamkeit für den Berliner Wohnungsmarkt geordnet bearbeitet.</p> <p>[Absatz 2a unverändert]</p> <p>(3) Sondernutzungserlaubnisse für die Einrichtung von Baustellen dürfen nur erteilt werden, wenn eine wesentliche Beeinträchtigung des fließenden oder ruhenden Straßenverkehrs nicht zu erwarten ist, es sei denn, das Bauvorhaben kann ohne Inanspruchnahme des Straßenlandes nicht mit einem wirtschaftlich und technisch vertretbaren Aufwand durchgeführt werden. In diesem Fall ist die Inanspruchnahme des Straßenlandes auf das</p>	<p>Die Regelung ist sehr begrüßenswert, da hoffentlich die Zeiträume für Genehmigungserteilungen verkürzt werden können.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>geringstmögliche Maß und den kürzesten Zeitraum zu beschränken. Die hierfür erforderlichen Nachweise hat der Bauherr zu erbringen. Die Erlaubnis von Sondernutzungen für Bauarbeiten, die sich auf den fließenden oder ruhenden Fahrzeugverkehr im übergeordneten Straßennetz auswirken, soll zwei Monate vor Baubeginn beantragt werden. Sondernutzungserlaubnisse nach Satz 4 dürfen nur im Einvernehmen mit der für Verkehr zuständigen Senatsverwaltung erteilt werden. Äußert sich die für Verkehr zuständige Senatsverwaltung nicht innerhalb von sechs Wochen, so gilt das Einvernehmen gegenüber der für die Erteilung der Sondernutzungserlaubnis zuständigen Behörde als erklärt. Bei verspäteter Antragstellung kann der Nachweis für die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme öffentlichen Straßenlandes nicht auf Umstände gestützt werden, die bei rechtzeitiger Antragstellung nicht vorgelegen hätten.</p>	<p>geringstmögliche Maß und den kürzesten Zeitraum zu beschränken. Die hierfür erforderlichen Nachweise hat der Bauherr zu erbringen. Die Erlaubnis von Sondernutzungen für Bauarbeiten, die sich auf den fließenden oder ruhenden Fahrzeugverkehr im übergeordneten Straßennetz auswirken, soll zwei Monate vor Baubeginn beantragt werden. Sondernutzungserlaubnisse nach Satz 4 dürfen nur im Einvernehmen mit der für Verkehr zuständigen Senatsverwaltung erteilt werden. Äußert sich die für Verkehr zuständige Senatsverwaltung nicht innerhalb von sechs Wochen, so gilt das Einvernehmen gegenüber der für die Erteilung der Sondernutzungserlaubnis zuständigen Behörde als erklärt. Bei verspäteter Antragstellung kann der Nachweis für die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme öffentlichen Straßenlandes nicht auf Umstände gestützt werden, die bei rechtzeitiger Antragstellung nicht vorgelegen hätten.</p> <p>(3a) Die zuständige Behörde prüft innerhalb von vier Wochen nach Erhalt eines Antrags nach Absatz 3, ob dieser vollständig ist oder Mängel aufweist. Ist der Antrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert sie den Antragsteller oder die Antragstellerin unverzüglich zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Über die Erlaubnis ist innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrags bei der zuständigen Behörde zu entscheiden. Kann die Prüfung des Antrags in dieser Zeit nicht abgeschlossen werden, ist die Frist durch Mitteilung an die Antragstellerin oder den Antragssteller um zwei Monate zu verlängern. Bezieht sich die</p>	<p>Es erschließt sich nicht, weshalb die Genehmigungsfristen (2 Monate plus ggf. weitere 2 Monate) erforderlich sein sollen. Dies sind erheblich lange Genehmigungszeiträume. Es sollte auch hier eine Entscheidungsfrist von 1 Monat zzgl. der Verlängerungsoption um einen weiteren Monat geben.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>[Absätze 4 bis 14 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 28 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig</p> <p>[Nummern 1 bis 10 unverändert]</p> <p>11. einer vollziehbaren Anordnung nach § 26 Abs. 1 Satz 3 nicht nachkommt-</p>	<p>beantragte Erlaubnis auf Straßen des übergeordneten Straßennetzes, kann die Frist durch Mitteilung an die Antragstellerin oder den Antragsteller ein weiteres Mal um zwei Monate verlängert werden. In der Mitteilung sind die Gründe konkret zu bezeichnen, die einer Entscheidung über den Antrag entgegenstehen.</p> <p>[Absätze 4 bis 14 unverändert]</p> <p>(15) Der Senat wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Sondernutzungen zu bestimmen, für welche eine Erlaubnis nach diesem Gesetz als widerruflich erteilt gilt, weil diese typischerweise mit nur unerheblichen Beeinträchtigungen des Gemeingebrauchs, insbesondere des ruhenden und fließenden Straßenverkehrs verbunden sind. Diese Sondernutzungen sind der zuständigen Straßenbaubehörde zwei Wochen vor ihrem Beginn anzuzeigen.</p> <p style="text-align: center;">§ 28 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig</p> <p>[Nummern 1 bis 10 unverändert]</p> <p>11. einer vollziehbaren Anordnung nach § 26 Abs. 1 Satz 3 nicht nachkommt,</p>	<p>Die Regelung ist sehr zu begrüßen. Wir regen an, typische Fälle (Sondernutzung von Straßenbereichen für Baucontainer/Baustelleneinrichtungsflächen in kleinem Umfang für Bauvorhaben) in die Rechtsverordnung aufzunehmen und nur der Anzeigepflicht zu unterwerfen. Ggf. kann hier auf eine bestimmte Größe der Container und Baustelleneinrichtungsflächen abgestellt werden.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>[Absätze 2 bis 4 unverändert]</p>	<p>12. entgegen § 11 Absatz 15 Satz 2 die Sondernutzung nicht vor ihrem Beginn bei der zuständigen Straßenbaubehörde anzeigt.</p> <p>[Absätze 2 bis 4 unverändert]</p>	
<p>Artikel 10 Änderung der Baumschutzverordnung</p>		
<p style="text-align: center;">Baumschutzverordnung</p> <p style="text-align: center;">§ 5</p> <p style="text-align: center;">Ausnahmen</p> <p>(1) Von den Verboten des § 4 Abs. 1 sind auf schriftlichen oder elektronischen Antrag eines Grundstückseigentümers oder sonstigen Nutzungsberechtigten unter Beachtung des Schutzzwecks gemäß § 1 Ausnahmen zu genehmigen, wenn</p> <p>[Nummern 1 bis 3 unverändert]</p> <p>4. die Beseitigung des Baumes der besseren Entwicklung des Gesamtbestandes dient oder der</p>	<p style="text-align: center;">Baumschutzverordnung</p> <p style="text-align: center;">§ 5</p> <p style="text-align: center;">Ausnahmen</p> <p>(1) Von den Verboten des § 4 Abs. 1 sind auf schriftlichen oder elektronischen Antrag eines Grundstückseigentümers oder sonstigen Nutzungsberechtigten unter Beachtung des Schutzzwecks gemäß § 1 Ausnahmen zu genehmigen, wenn</p> <p>[Nummern 1 bis 3 unverändert]</p> <p>4. die Beseitigung des Baumes der besseren Entwicklung des Gesamtbestandes dient oder der</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>Baum sich auf Grund des Standortes nicht arttypisch entwickeln kann-</p> <p>[Satz 2 unverändert]</p> <p>[Absätze 2 bis 3 unverändert]</p> <p>(4) Im Falle eines bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtigen Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde mit der Baugenehmigung zugleich auch über die Genehmigung einer Ausnahme nach den Absätzen 1 und 2. Die Entscheidung ergeht nach den Vorschriften der Bauordnung für Berlin im Einvernehmen mit der für den Schutz des Baumbestandes zuständigen Stelle.</p>	<p>Baum sich auf Grund des Standortes nicht arttypisch entwickeln kann oder</p> <p>5. überwiegende öffentliche Belange dies erfordern, insbesondere die Verwirklichung bedeutsamer Vorhaben des Wohnungsbaus oder der sozialen Infrastruktur.</p> <p>[Satz 2 unverändert]</p> <p>[Absätze 2 bis 3 unverändert]</p> <p>(4) Wird im Falle eines bauordnungsrechtlichen Genehmigungs- oder Zustimmungsverfahrens eine Genehmigung nach § 5 Absatz 1 nicht gesondert beantragt, schließt die Baugenehmigung oder bauordnungsrechtliche Zustimmung diese Ausnahmegenehmigung ein. Die Entscheidung ergeht im Benehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde.</p>	<p>Die Regelung zur Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde im Benehmen mit der Naturschutzbehörde wird sehr begrüßt.</p>