

SRL / VEREINIGUNG FÜR
STADT-, REGIONAL- UND
LANDESPLANUNG
SCHRAMMSTR. 8
10715 BERLIN
FON +49.(0)30.27 87 468-0
FAX +49.(0)30.27 87 468-13
INFO@SRL.DE / WWW.SRL.DE

VEREINSREGISTER BERLIN
15141 NZ
STEUERNR. 1127/620/54736
UST-ID: DE 299544485
BERLINER SPARKASSE
IBAN DE92 1005 0000 0013 3002 02
BIC BELA2333

SRL

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und
Wohnen – Wohnungsbauleitstelle
Fehrbelliner Platz 4

10707 Berlin

Per E-Mail: Beteiligung-SBG@SenStadt.berlin.de

SRL-GESCHÄFTSSTELLE

VORSTAND
DIPL.-SOZ. SUSANNE JAHN,
VORSITZENDE, BERLIN
DR.-ING. MARTIN RUMBERG,
STELLV. VORSITZENDER, GERBACH
DIPL.-ING. ULF MILLAUER,
SCHATZMEISTER, RADOLFFZELL
M.SC. MAIK BUßKAMP, STUTTGART
DIPL.-ING. ANJA EPPER, PINNEBERG
DR.-ING. MORITZ MAIKÄMPER,
WIESBADEN
DIPL.-ING. KATALIN SAARY,
DARMSTADT
DR. GABRIELE SCHMIDT,
GESCHÄFTSFÜHRERIN, BERLIN

22.04.24

Stellungnahme der Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung (SRL) e.V. zum Schneller-Bauen-Gesetz (SBG)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit, zum Entwurf des Schneller-Bauen-Gesetzes (SBG) Stellung beziehen zu können. Die Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung (SRL) e.V. ist ein Fach- und Berufsverband mit knapp 2.000 Mitgliedern, die in sämtlichen Bereichen der räumlichen Planung (Stadtplanung, Verkehrsplanung, Landschaftsplanung, Umweltplanung u.v.m.) tätig sind. Die SRL ist im Lobbyregister beim Deutschen Bundestag (R003672) eingetragen.

Der vorliegende Referentenentwurf umfasst Änderungen an insgesamt acht Landesgesetzen und der Baumschutzverordnung. Hinzu kommt ein umfangreiches untergesetzliches Maßnahmenpaket. Angesichts des Umfangs der Unterlagen und der dafür vergleichsweise knappen Beteiligungsfrist beschränken wir uns hier auf die für uns wesentlichen Aspekte.

Auch wenn die Dringlichkeit des Themas grundsätzlich nachvollziehbar ist, bitten wir, bei Fristsetzungen künftig einen längeren Zeitraum zu gewähren, um eine adäquate Mitwirkung der fachlichen Gremien bei der Erarbeitung der Stellungnahme zu ermöglichen.

Wunschgemäß haben wir unsere Stellungnahme zum Referentenentwurf des Schneller-Bauen-Gesetzes in die beigefügte Tabelle eingetragen. Allgemein möchten wir jedoch darauf hinweisen, dass – bedingt durch die teils sehr kurzen Begründungen der Gesetzesänderungen – leider vielfach nicht nachvollziehbar ist, worin die Beschleunigungseffekte liegen bzw. wodurch diese erwartet werden.

Zum untergesetzlichen Maßnahmenpaket ist eine Stellungnahme zu allen Themen nicht möglich. Wir bitten darum, bei den vorgesehenen Prüfprozessen die SRL zu beteiligen und hierfür einen angemessenen Zeitrahmen einzuräumen. Wichtig sind uns jedoch, Hinweise zu den vorgesehenen bundesrechtlichen Initiativen des Landes Berlin:

1.2 Vereinfachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Eine entsprechende Vereinfachung wird grundsätzlich unterstützt, weil sie zur Vereinfachung der Planverfahren beiträgt. Im Zusammenhang mit der vorgesehenen Flexibilisierung der Baunutzungsverordnung sollte allerdings geprüft werden, ob das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans weiterhin erforderlich ist, denn ein wesentlicher Vorteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, dass hier eine Abweichung vom Typenzwang möglich ist. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, mit privaten Vorhabenträgern einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, der auch Regelungen zur Kostenübernahme enthalten kann.

1.3 Neues Sonderbaurecht im BauGB (§ 246e)

Die Neuregelung wurde von der überwiegenden Mehrheit der Verbände abgelehnt (vgl.:

https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/gesetzgebungsverfahren/Webs/BMWSB/DE/Downloads/stellungnahmen/Gesetz-befristete-Sonderregelung-Wohnungsbau/zds.pdf?__blob=publicationFile&v=2

Das grundlegende Problem, dass mit dieser Regelung eine vorausschauende integrierte Planung letztlich obsolet wird, wird durch eine Ergänzung von sozialer Infrastruktur und der Möglichkeit zum Abschluss städtebaulicher Verträge nicht behoben. Im Sinne einer demokratischen Planungskultur wird diese Regelung weiterhin insgesamt entschieden abgelehnt.

1.4 Verzicht auf Einfügegebot gem. § 34 Abs. 3a

Die Regelungen des § 34 Abs. 3a BauGB beziehen sich bisher auf die Erweiterung, Änderung oder Erneuerung von bestehenden Gebäuden bzw. Nutzungsänderungen. Die Ausdehnung der Regelung auf den Neubau von Gebäuden entspricht nicht der Intention der bisherigen Regelung. Unsere demokratische Planungskultur und die Transparenz der gemeindlichen Entwicklung widersprechen einer entsprechenden Neuregelung. Sie ist aus Gründen der Planungskultur und Transparenz der gemeindlichen Entwicklung abzulehnen. Es ist von negativen Auswirkungen auf das Stadtbild auszugehen. Zudem besteht die Gefahr, dass der soziale Frieden in der Gemeinde gefährdet wird, wenn Nachbarn von Genehmigungen erst mit Baubeginn von Bebauungen erfahren. Baulandmodelle würden für die betroffenen Bereiche künftig ins Leere laufen. Letztlich sollte auch die mit Einführung dieser Regelung mittelbar verbundene Bodenwertsteigerung bedacht werden. Daher wird eine entsprechende Regelung abgelehnt.

1.5 Erweiterung der Befreiungsmöglichkeit nach § 31 Abs. 3 BauGB

Gegen die Regelung bestehen Vorbehalte, da nicht klar ist, wie das Erfordernis sozialer Infrastruktur und Grünflächenversorgung sowie Kinderspielplätze berücksichtigt werden. Auch eine Regelungsmöglichkeit für geförderten Wohnungsbau besteht offensichtlich nicht.

1.6 Straffung Umweltprüfung/Umweltbericht

Eine Straffung des Umweltberichtes darf nicht dazu führen, dass wesentliche Belange gestrichen werden. Eine klare, auf die jeweilige Planungsebene bezogene Struktur kann jedoch dazu beitragen, dass eine Fokussierung auf die im Zuge von Bauleitplanverfahren wesentlichen Belange erfolgt. Hinsichtlich der angestrebten Straffung dürfte es sich lohnen, insbesondere die für Angebotsbebauungspläne unverhältnismäßig stark ins Detail gehende Nr. 2b der Anlage 1 deutlich zu abstrahieren. Eine Abschtung von konkreten Aspekten auf die Vollzugsebene trägt dazu bei, dass die Themen dort angemessener berücksichtigt werden können als

beispielsweise in Angebotsbebauungsplänen. Daher sollte insbesondere für die im Fachrecht geregelten Inhalte eine Klarstellung erfolgen, dass eine begründete Einschätzung über die Vollziehbarkeit der Planung (§ 1 Abs. 3 BauGB) ausreichend ist. Bei Umsetzung dieses Ansatzes wird die Straffung unterstützt.

Lichtimmissionsschutzverordnung

Hilfreich wäre es im Übrigen auch, wenn die seitens des Bundes noch immer fehlende und seit Jahren angekündigte Lichtimmissionsschutzverordnung erlassen werden würde. Auch hierfür sollte sich das Land Berlin einsetzen.

Ergänzend weisen wir auf die Stellungnahme der SRL zur Beschleunigung der Planverfahren nach dem Baugesetzbuch vom Mai 2023 hin, die grundsätzlich auch auf landesgesetzliche Regelungen übertragbar ist:

<https://www.srl.de/dateien/dokumente/de/Thesenpapier-Beschleunigung-Planverfahren-Briefpapier-final.pdf>

Hervorheben möchten wir zwei Aspekte:

Formelle Verfahren können durch eine vorausschauende Planung in einem größeren räumlichen Zusammenhang beschleunigt werden. Liegt ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) oder auch eine Bereichsentwicklungsplanung vor, in der die wesentlichen Ziele einer teilräumlichen Entwicklung bereits abgestimmt und entschieden wurden, können nachfolgende Bebauungsplanverfahren schneller durchgeführt werden.

Der Anspruch an Bebauungspläne, jedes Detail der späteren Umsetzung zu regeln, führt zu komplexeren und längeren Verfahren. Eine Entlastung von fachrechtlichen Themen wie Details zur Entwässerung – ohne auf rahmensetzende Regelungen zu verzichten – trägt ebenfalls zur Beschleunigung bei. Dies betrifft analog auch das Thema Artenschutz. Hier sind die Forderungen zu Regelungen bereits auf Ebene des Bebauungsplans oft überzogen (z. B. Anforderung an Sicherung einzelner Maßnahmen). Dabei geht es nicht darum, die Notwendigkeit von Maßnahmen grundsätzlich infrage zu stellen, vielmehr sollten Regelungen für einen einheitlichen Untersuchungsrahmen und einheitliche Bewertungsmaßstäbe erfolgen sowie eine Klarstellung, was auf welcher Planungs- bzw. Genehmigungsebene angemessen geregelt werden kann. In Berlin ist es innerhalb von zwei Jahren nicht gelungen, eine einheitliche Vorgehensweise in Bezug auf das EuGH-Urteil Skydda Skogen zu schaffen. Dies schafft Rechtsunsicherheiten und verlangsamt Planungsverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Dr.-Ing. Martin Rumberg
stellv. SRL-Vorsitzender

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

Name der Institution	Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung (SRL) e.V.
Datum	22.04.2024

Gegenüberstellung der Gesetzestexte – Kommentar der Verbände

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>Artikel 1 Änderung des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes</p>		
<p style="text-align: center;">Allgemeines Zuständigkeitsgesetz</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.</p>	<p style="text-align: center;">Allgemeines Zuständigkeitsgesetz</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 Unterla-</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 	<p style="text-align: center;">§ 13a Eingriffsrecht</p> <p>gen 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> <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, 	<p>Mit dieser Regelung erhielt die Senatsverwaltung weitreichende Befugnisse, Vorgänge an sich zu ziehen. Ob die erforderlichen Entscheidungen den Anforderungen, die die Fachbehörden anwenden würden, entspricht, ist zu bezweifeln. Der Beschleunigungseffekt ist nicht nachvollziehbar, da auch die Senatsverwaltung sich mit den materiell-rechtlichen Anforderungen auseinander muss, um insbesondere Rechtsstreitigkeiten (innerhalb und außerhalb der Verwaltung) zu vermeiden. Im Übrigen sind die Begrifflichkeiten ungenau formuliert, so dass die Ausübung des Eingriffs nicht rechtssicher erfolgen kann.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>einheitliche IKT-Steuerung, das E-Government oder die Informationssicherheit der Berliner Landesverwaltung betreffen.</p> <p>Die Befugnisse der Bezirksaufsicht nach den §§ 9 bis 13 bleiben unberührt.</p> <p>[Absätze 2 bis 5 unverändert]</p>	<p>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> <p>Die Befugnisse der Bezirksaufsicht nach den §§ 9 bis 13 bleiben unberührt.</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> <p>1. Vorhaben im Geltungsbereich eines nach §§ 7, 8 oder 9 des Ausführungsgesetzes zum Baugesetzbuch von der zuständigen Senatsverwaltung aufgestellten Bebauungsplans,</p> <p>2. Wohnungsbauvorhaben, die wegen ihrer Größe oder Eigenart von besonderer Bedeutung für den Berliner Wohnungsmarkt sind,</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p data-bbox="197 563 707 592">Anlage zum Allgemeinen Zuständigkeitsgesetz</p> <p data-bbox="185 687 719 746">Allgemeiner Zuständigkeitskatalog – ZustKat AZG (zu § 4 Abs. 1 Satz 1)</p> <p data-bbox="174 810 730 906">Aufgaben der Hauptverwaltung außerhalb der Leitungsaufgaben (Planung, Grundsatzangelegenheiten, Steuerung, Aufsicht)</p> <p data-bbox="423 970 481 999">Nr. 6</p> <p data-bbox="315 1031 589 1059">Vermögen und Schulden</p> <p data-bbox="165 1155 416 1184">[Absatz 1 unverändert]</p> <p data-bbox="165 1273 730 1398">(2) Dingliche Grundstücksgeschäfte sowie Ausübung des Heimfallrechts gegenüber dem Bund (Reich), einem Sondervermögen des Bundes (Reiches), einer bundesunmittelbaren Körperschaft, Anstalt oder</p>	<p data-bbox="768 272 1279 301">3. übergeordneten Gemeinbedarfsstandorten,</p> <p data-bbox="768 336 1319 395">4. gesamtstädtisch bedeutsamen Kompensationsmaßnahmen,</p> <p data-bbox="768 432 1328 491">5. sonstigen gesamtstädtisch bedeutsamen Vorhaben.</p> <p data-bbox="797 563 1312 592">Anlage zum Allgemeinen Zuständigkeitsgesetz</p> <p data-bbox="786 687 1323 746">Allgemeiner Zuständigkeitskatalog – ZustKat AZG (zu § 4 Abs. 1 Satz 1)</p> <p data-bbox="775 810 1335 906">Aufgaben der Hauptverwaltung außerhalb der Leitungsaufgaben (Planung, Grundsatzangelegenheiten, Steuerung, Aufsicht)</p> <p data-bbox="1023 970 1081 999">Nr. 6</p> <p data-bbox="916 1031 1189 1059">Vermögen und Schulden</p> <p data-bbox="768 1155 1019 1184">[Absatz 1 unverändert]</p> <p data-bbox="768 1273 1305 1369">(2) Dingliche Grundstücksgeschäfte einschließlich des Erwerbs von Grundstücken für Zwecke der Hauptverwaltung sowie Ausübung des Heimfall-</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>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 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>rechts 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 die Ausübung vertraglicher Verkaufrechte; 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 Vermögenträgern.</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>Allgemeines Sicherheits- und Ordnungsgesetz</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p style="text-align: center;">Zuständigkeitskatalog Ordnungsaufgaben (ZustKat Ord) (zu § 2 Abs. 4 Satz 1)</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 Energieeinsparungsgesetzes sowie der hierzu erlassenen Rechtsverordnungen, soweit nicht Rechtsvorschriften eine andere Zuständigkeit begründen,</p>	<p style="text-align: center;">Zuständigkeitskatalog Ordnungsaufgaben (ZustKat Ord) (zu § 2 Abs. 4 Satz 1)</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>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>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;">§ 48</p> <p style="text-align: center;">Wohnungen</p> <p>[Absätze 1 bis 4 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>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;">§ 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 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>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<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;">§ 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>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> <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>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>Erleichterungen von Satz 3 Nummer 16 dürfen nur unter den Voraussetzungen des § 50 Absatz 5 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, 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>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, 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</p>	<p>Antragskonferenzen sind grundsätzlich zu begrüßen, jedoch stellt sich die Frage, ob zu dem Zeitpunkt überhaupt die tatsächlich vorhandenen Probleme ausreichend beleuchtet und damit abschließend beurteilt werden können. Auch wenn die erforderlichen Vorarbeiten abgestimmt werden können, hat anschließend</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>[Absätze 2 und 3 unverändert]</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>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 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>eine Auswertung stattzufinden, aus der erst die letztendlichen Konsequenzen gezogen werden können.</p> <p>Unklar ist insofern auch wie die Verbindlichkeit der Ergebnisse der Antragskonferenz gewährleistet wird.</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;">§ 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>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 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>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>2. die Einhaltung der Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes,</p> <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);</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> <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</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>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 Nachweise nur für die dort unter den Nummern 1 bis 3 genannten Vorhaben.</p> <p>(2) Bei</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, 2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, <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</p>	<p>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 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> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, 2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, <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</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>Standsicherheitsnachweis von einer Tragwerksplanerin oder einem Tragwerksplaner nach Satz 1 erstellt werden.</p> <p>[Absätze 3 und 4 unverändert]</p> <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>	<p>Standsicherheitsnachweis von einer Tragwerksplanerin oder einem Tragwerksplaner nach Satz 1 erstellt werden.</p> <p>[Absätze 3 und 4 unverändert]</p> <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>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder</p> <p>2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann, insbesondere der für die Beurteilung des Bauplanungsrechts zuständigen Stelle;</p> <p>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</p>	<p>1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder</p> <p>2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann, insbesondere der für die Beurteilung des Bauplanungsrechts zuständigen Stelle.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Denkmalschutz-</p>	<p>Es wird nicht nachvollziehbar begründet, worin der Vorteil der Verlagerung von den sachlich und fachlich zuständigen und vor allem örtlich sachkundigen Fachämtern auf die Senatsebene liegen soll und wieso dadurch eine Beschleunigung erreichbar ist.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>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 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</p>	<p>behörde 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> <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</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>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 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>Dauer von sechs Monaten gemäß § 10 Absatz 2 Satz 4 erreicht ist. Der 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>(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. 	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
	(2) Erfordert die Entscheidung über den Widerspruch Beteiligungen innerhalb des Landes Berlin, so sind anstelle der Bezirksverwaltungen die fachlich betroffenen Senatsverwaltungen zu beteiligen.	
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 Senatsverwaltung an. Sofern der Bebauungsplan dringende Gesamtinteressen Berlins beeinträchtigt, nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder</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 Senatsverwaltung an. Sofern der Bebauungsplan dringende Gesamtinteressen Berlins beeinträchtigt, nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder</p>	<p>Es überrascht, dass diese Beschleunigungsmöglichkeit nicht bereits jetzt genutzt wird. Entsprechende Schreiben könnten vorab per Mail übersandt werden – das analoge Schriftstück nachgereicht werden.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>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 ist bei der Senatsverwaltung für Finanzen geltend zu machen.</p>	<p>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 ist bei der Senatsverwaltung für Finanzen geltend zu machen.</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<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 außerordentlich städtischer 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 style="text-align: center;">§ 28</p> <p style="text-align: center;">Städtebauliche Verträge, Erschließungsverträge</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>(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>Da die Senatsverwaltung für die Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen zuständig ist, von ihr auch Rechtsverordnungen nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB erlassen werden und durch die Senatsverwaltung die Bereitstellung der Finanzmittel erfolgt, ist die Regelung nachvollziehbar.</p> <p>Es sollte geprüft werden, ob bei der vorgesehenen Vorgehensweise eine Pflicht der Bezirke zur Übernahme der Erschließungsanlagen besteht. Aus Sicht der Praxis bestehen Zweifel, ob insofern das Benehmen mit dem Bezirk als Träger der Straßenbaulast ausreichend ist.</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>(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 style="text-align: center;">§ 35</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 auf §§ 144, 145 oder auf § 169 Absatz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuchs gestützt wird.</p>	<p>Grundsätzlich ist das Regelungserfordernis nachvollziehbar. Mit der Neuregelung wird eine in der Praxis bestehende Lücke beim Vollzug städtebaulicher Verträge geschlossen. Die Regelung führt aber zu zusätzlichen Aufgaben bei den Bezirken und damit zu einem zusätzlichen Personalbedarf.</p> <p>Leider fehlen dem Gesetzesentwurf Ausführungen zum inhaltlichen Umfang sowie den personellen und finanziellen Auswirkungen. Insofern bleibt unklar wie der zusätzliche Aufwand bewältigt werden soll.</p> <p>Zudem fehlen Aussagen dazu, in welcher Form und von wem den Bezirken die erforderlichen Informationen zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Eine bloße Regelung der Zuständigkeit scheint nicht ausreichend, um das Ziel erfolgreich in die Praxis umzusetzen.</p> <p>Die Zuständigkeit der Senatsverwaltung bei städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen ist (weiterhin) plausibel, da diese auch auf Senatsebene bearbeitet werden.</p> <p>Unklar bleibt der Anlass für eine Verlagerung der Zuständigkeit in Sanierungsgebieten auf die Senatsebene. Der erwartete Beschleunigungseffekt ist unklar, zumal die jeweiligen Bezirke näher an den Gebieten dran sind. Die Argumentation der verfahrens- und materiellrechtlichen Vergleichbarkeit allein überzeugt hier nicht.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
	<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>	<p>Wir regen an, diese Regelung insbesondere im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit § 217 BauGB zu überprüfen. § 217 BauGB enthält eine Regelung, dass bei Ausübungsbescheiden nach § 28 BauGB unmittelbar Klage zu erheben ist.</p>
<p>Artikel 5 Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin</p>		
<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 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>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>5. Beratung und Unterstützung der Eigentümer und Besitzer von Denkmälern 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>[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</p>	<p>5. Beratung und Unterstützung der Eigentümer und Besitzer von Denkmälern 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>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</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>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>(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</p>	<p>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 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>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>[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,</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
	2. zu Vorhaben mit einer Geschossfläche von mehr als 1 500 m ² .	
Artikel 6 Änderung des Berliner Naturschutzgesetzes		
<p style="text-align: center;">Berliner Naturschutzgesetz</p> <p style="text-align: center;">§ 17</p> <p>Verursacherplichten; 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 style="text-align: center;">Berliner Naturschutzgesetz</p> <p style="text-align: center;">§ 17</p> <p>Verursacherplichten; 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>Das entscheidende Problem eines fehlenden stadtweiten Konzeptes für Ausgleichsflächen wird durch die Aufhebung der Frist nicht behoben. Hierauf sollte jedoch der Fokus gelegt werden. Nach § 15 Abs. 5 BNatSchG sind die Eingriffe dennoch in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen. Mit der Streichung der Regelung geht eine wesentliche Leitplanke verloren. Die Frist sollte daher durch die zuständige Behörde unter Berücksichtigung des Eingriffsleitfadens maßnahmenspezifisch festgelegt werden, um zu gewährleisten, dass den gesetzlichen Anforderungen entsprochen wird.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>[Absatz 2 unverändert]</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, jedoch innerhalb des Stadtgebietes von Berlin. Nur im begründeten Einzelfall können die Mittel auch anteilig für Maßnahmen außerhalb des Stadtgebietes verwendet werden.</p>	<p>[Absatz 2 unverändert]</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> <p>1. sein Tätigkeitsfeld im Natur- und Umweltschutz hat,</p>	<p>Im Übrigen ist nach § 18 Abs. 1 BNatSchG bei der Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz ohnehin nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Insofern ist kein Beschleunigungseffekt für Bebauungsplanverfahren erkennbar. Die erforderlichen Fristen zur Umsetzung der Maßnahmen können bereits derzeit in städtebaulichen Verträgen geregelt werden. Aufgrund der begrenzten Flächenressourcen innerhalb des Stadtgebietes ist es nachvollziehbar, den Blick über die Stadtgrenzen hinaus zu richten. Eine komplette Streichung der Regelung wird jedoch abgelehnt. Der Ausgleich sollte – wenn ein wohnortnaher Ausgleich nicht möglich ist (oder ggf. aus Gründen des Naturschutzes nicht sinnvoll) – im Sinne einer integrierten Stadtentwicklung weiterhin vorrangig im Stadtgebiet erfolgen. Sofern dieses nicht möglich ist, sollte der Fokus auf den unmittelbar an das Stadtgebiet angrenzenden Landkreisen liegen. Diese Abstufung sollte sich auch im Gesetzestext wiederfinden.</p> <p>Unabhängig von der gesetzlichen Änderung wäre eine entsprechende Vorgehensweise in städtebaulichen Verträgen bereits derzeit möglich. Insofern bestehen gegen eine entsprechende Aufweitung keine Bedenken. Allerdings löst auch diese Vorgehensweise nicht das zentrale Problem der Flächenverfügbarkeit. Ergänzend sollte geregelt werden, dass die Ausgleichsmaßnahmen vorrangig in räumlicher Nähe erfolgen sollen. Die wohnungsnaher Versorgung mit Grünflächen ist auch unter Gesichtspunkten der Klimaanpassung ein bedeutender Aspekt.</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</p>	<p>2. die Gewähr für eine ordnungsgemäße Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bietet,</p> <p>3. die dauerhafte Sicherung der Maßnahmen gewährleistet.</p> <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> <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 ei-</p>	<p>Es ist überraschend, dass hier gesetzliche Regelungen erforderlich sind und es offensichtlich kein Einvernehmen innerhalb des Senates über die Vorgehensweise in Gebieten mit außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung gibt. Primär scheint es daher erforderlich, hier an einer einheitlichen Haltung des Senates zu arbeiten.</p> <p>Auch wenn beim nun vorgesehenen Benehmen nicht zwingend das Einverständnis der obersten Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege erforderlich ist und von deren Stellungnahme aus sachlichen Gründen abgewichen werden kann, verringert dies nicht unbedingt den Arbeitsaufwand bei der federführenden</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>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 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>nem 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> <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 bedeutender Vorhaben des Wohnungsbaus oder der sozialen Infrastruktur.</p>	<p>Behörde, die sich – obwohl fachlich nicht dafür aufgestellt – sachlich damit auseinandersetzen muss.</p> <p>Auch hier gilt der Hinweis auf § 18 BNatSchG</p> <p>Die Schaffung der Möglichkeit einer Ausnahme ohne entsprechenden Ausgleich für bestimmte Vorhaben des Wohnungsbaus und der sozialen Infrastruktur wird – auch wenn die Bedeutung dieser Vorhaben nachvollziehbar ist – abgelehnt. Vorgesehen ist hier die Schaffung einer weit über das Bundesrecht hinausgehenden Regelung für Eingriffe in geschützte Biotope, ohne dass erkennbar ist, dass hier vorhergehende Prüfschritte erforderlich sind. Der gesamte gesetzliche Biotopschutz droht ausgehöhlt zu werden. Es ist zu befürchten, dass der Katalog der privilegierten Vorhaben kontinuierlich erweitert wird. Die Neuregelung wird daher in dieser Form abgelehnt.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<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>[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 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>[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</p>	<p>Zumindest sollte ergänzt werden, dass auch bei Zulassung der Ausnahme aufgrund überwiegender öffentlicher Belange Kompensationsmaßnahmen/Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen sind.</p> <p>Es ist kaum davon auszugehen, dass die Stellungnahmen der Naturschutzverbände hier Taktgeber des Verfahrens sind. Eine Frist von nur zwei Wochen für eine qualifizierte Stellungnahme dürfte nur in seltenen Fällen ausreichen. Das Risiko, dass hier wichtige Aspekte übersehen werden erscheint größer als die Vorteile durch einen möglichen Zeitgewinn von zwei Wochen.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
	<p>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>	
<p>Artikel 7 Änderung des Landeswaldgesetzes</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 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 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>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<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 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 Be-</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 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</p>	<p>Im Sinne der Transparenz solle eine Verpflichtung zur Begründung einer ablehnenden Entscheidung aufgenommen werden. Auch eine Widerspruchsmöglichkeit muss gegeben sein.</p> <p>In der Gesetzesbegründung wird die Suche nach notwendigen Ersatzflächen als wesentlicher Grund für die Priorisierung der Walderhaltungsabgabe genannt. Das beschriebene Problem wird mit der vorgesehenen Vorgehensweise allerdings nicht behoben. Es bleibt offen, wie sichergestellt wird, dass die entsprechenden Mittel auch zeitnah zweckentsprechend eingesetzt werden. Notwendig zur Beschleunigung von Planungsprozessen ist daher viel-</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>fristung der Genehmigung ist durch Auflagen sicherzustellen, dass die Fläche innerhalb einer angemessenen Frist ordnungsgemäß wieder bewaldet wird.</p> <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</p>	<p>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 angemessenen Frist ordnungsgemäß wieder bewaldet wird.</p> <p>(5) [unverändert]</p> <p style="text-align: center;">[aufgehoben]</p>	<p>mehr ein gesamtstädtisches strategisches Konzept zur Waldentwicklung und ggf. ein Flächenpool. Durch eine pauschale Regelung wird das Problem nicht gelöst und es besteht das Risiko, dass hier Gelder angesammelt werden, die nicht zweckentsprechend eingesetzt werden.</p> <p>Handlungsbedarf wird jedoch für vernachlässigungsbedingt entstandenen Baumbewuchs in Baulücken gesehen. Für diese Fälle kann die vorgeschlagene Regelung sinnvoll sein.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften. Soll in einem Bebauungsplan für eine Waldfläche eine andere Nutzung oder eine Fläche erstmals als Wald festgesetzt werden, wird die 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 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>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>X = Für das Neuvorhaben besteht eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.</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>Schutzgebiete = Gebiete im Sinne der Nummern 2.3.1 bis 2.3.9 der Anlage 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung</p>	<p>X = Für das Neuvorhaben besteht eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.</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>Schutzgebiete = Gebiete im Sinne der Nummern 2.3.1 bis 2.3.9 der Anlage 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung</p>	

Geltende Fassung			Entwurf			Kommentar
Nr.	Vorhaben	Festlegung zur UVP	Nr.	Vorhaben	Festlegung zur UVP	
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	X		Bau einer Schnellstraße gemäß den Begriffsbestimmungen des Europäischen Übereinkommens über die Hauptstraßen des internationalen Verkehrs vom 15. November 1975	X	
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 ausgebaute Straßenabschnitt eine durchgehende Länge von 3 km oder mehr aufweist.	X	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 ausgebaute Straßenabschnitt eine durchgehende Länge von 10 km oder mehr aufweist.	X	
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) — einzeln 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.	X				

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>7), die zuletzt durch die Richtlinie 2013/17/EU (ABl. L 158 vom 10.6.2013, S. 193) geändert worden ist, oder die 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</p>		

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>über Luftqualität und saubere Luft für Europa (ABl. 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> <p>1.4 Der Neu- oder Ausbau von Straßen mit Ausnahme der unselbstständigen Rad</p>		

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>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> <p>1.5 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. A</p> <p>1.6 Errichtung und Betrieb von Skipisten, Sommerrodelbahnen, Skiliften, Seilbahnen und dazugehörigen Betriebsanlagen und -einrichtungen. A</p> <p>[Nummern 2 bis 4 unverändert]</p>	<p>1.3 Errichtung und Betrieb von Skipisten, Sommerrodelbahnen, Skiliften, Seilbahnen und dazugehörigen Betriebsanlagen und -einrichtungen. A</p> <p>[Nummern 2 bis 4 unverändert]</p>	

Geltende Fassung			Entwurf			Kommentar
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 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 flie-</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 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 flie-</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>ßenden 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>ßenden 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 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,</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>[Absätze 4 bis 14 unverändert]</p> <p style="text-align: center;">§ 28</p> <p style="text-align: center;">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 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</p> <p style="text-align: center;">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>12. entgegen § 11 Absatz 15 Satz 2 die Sondernutzung nicht vor ihrem Beginn bei der zuständigen Straßenbaubehörde anzeigt.</p>	

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
[Absätze 2 bis 4 unverändert]	[Absätze 2 bis 4 unverändert]	
Artikel 10 Änderung der Baumschutzverordnung		
<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 Baum sich</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 Baum sich</p>	<p>Mit der pauschalen Privilegierung von Wohnungsbauvorhaben und sozialer Infrastruktur erfolgt ein erster Schritt zur Aushöhlung des Baumschutzes. Grundsätzlich besteht aufgrund der Regelungen in Ziffer 2 bereits die Möglichkeit einer Ausnahme, „wenn eine sonst zulässige Nutzung des Grundstücks nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann oder eine solche Nutzung unzumutbar beeinträchtigt wird.“ Aus der Gesetzesbegründung geht nicht hervor, warum diese Regelung nicht ausreichend ist.</p>

Geltende Fassung	Entwurf	Kommentar
<p>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>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>Letztlich kann durch die Neuregelung bei den genannten Vorhaben jegliche Auseinandersetzung mit dem vorhandenen Baumbestand unterbleiben. Gerade das Bauen mit bestehendem Baumbestand schafft aber wichtige Qualitäten und ermöglicht eine klimaresiliente Stadtentwicklung. Eine Neuregelung ohne einen Vorrang des Vermeidungsgebotes (Nachweis des Erfordernisses einer Baumfällung) wird abgelehnt.</p>