



Nordrhein-Westfälischer  
Städte- und Gemeindebund

An den  
Vorsitzenden des Ausschusses für  
Landwirtschaft, Naturschutz und Forsten des  
Nordrhein-Westfälischen Landtages  
Herrn Kruse MdL  
Haus des Landtages

40002 Düsseldorf



40474 Düsseldorf, den 12. April 1994  
Kaiserswerther Straße 199/201  
Postfach 10 39 52, 40030 Düsseldorf  
Telefon 0211/4 58 71, Durchwahl 4587 -  
Telex 2114437 NWStGB  
Telefax 0211 - 4 58 72 11

Aktenzeichen: V/2 160-02 qu/se

Bonner Büro  
August-Bebel-Allee 6  
53175 Bonn  
Telefon: 0228/95962-0/63-0  
Durchwahl: 20  
Telefax: 0228/9596222

**Zweite Novelle des Landschaftsgesetzes NW;  
hier: § 5 a LG NW sowie Art. II des Gesetzes zur Änderung des Landschaftsgesetzes  
vom 28.09.1993**

Sehr geehrter Herr Kruse,

der Nordrhein-Westfälische Landtag beschäftigt sich gegenwärtig mit dem Gesetzesentwurf der Landesregierung zur Änderung des Landschaftsgesetzes für das Bundesland Nordrhein-Westfalen. Die kommunalen Spitzenverbände haben in der Anhörung am 17.01.1994 die Gelegenheit erhalten, ihre Vorstellungen zum Gesetzesentwurf vorzutragen.

Zwischenzeitlich ist die Geschäftsstelle des NWStGB von vielen Mitgliedsstädten und -gemeinden auf die erheblichen Anwendungsprobleme aufmerksam gemacht worden, die von der am 28. September 1993 verabschiedeten Änderung des Landschaftsgesetzes sowie der Änderung der Verordnung zur Durchführung des Landschaftsgesetzes hervorgerufen werden. Die vorstehenden Änderungen erweisen sich teilweise in der Praxis als nicht vollzugsfähig und führen in der Konsequenz dazu, daß weder dem Natur- und Landschaftsschutz noch dem Problem der Wohnungsknappheit Rechnung getragen wird. Vor diesem Hintergrund bittet der Nordrhein-Westfälische Städte- und Gemeindebund darum, in den laufenden Beratungen zur zweiten Änderung des Landschaftsgesetzes für das Bundesland Nordrhein-Westfalen die im September 1993 vorgenommenen Änderungen des Landschaftsgesetzes ein-zubeziehen und diese Regelungen einer erneuten Novellierung zuzuführen.

Im wesentlichen ergeben sich beim Vollzug der angesprochenen Regelungen des Landschaftsgesetzes und der dazu gehörigen Verordnung zu § 5 a LG NW folgende Probleme:

**1. Zu Art. II des Gesetzes zur Änderung des Landschaftsgesetzes vom 28.09.1993**

Im Rahmen des Gesetzes zur Änderung des Landschaftsgesetzes vom 28.09.1993 ist § 4 Abs. 3 Nr. 4 LG NW aus dem Landschaftsgesetz NW gestrichen worden, wonach Wohngebäude auf Grund eines Bebauungsplanes nicht als Eingriff in Natur und Landschaft eingestuft waren. An die Stelle dieser Regelung ist die Übergangsvorschrift des Art. II des Gesetzes zur Änderung des Landschaftsgesetzes getreten. Nach dieser Vorschrift finden die Regelungen des § 4 Abs. 4, 5 LG NW bis zum 30. April 1998 keine Anwendung auf

- die Errichtung von Familienheimen, die mit Mitteln der öffentlichen Wohnungsbauförderung gefördert worden sind,
- die Errichtung von Miet- und Genossenschaftswohnungen,
- die Errichtung von Alten- und Behindertenwohnheimen.

**Abgesehen von den verfassungsrechtlichen Bedenken gegen diese Regelung ist sie nicht vollzugsfähig.** Denn die Gemeinde kann im Zeitpunkt der Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht feststellen, ob im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausschließlich Bauvorhaben errichtet werden, die mit öffentlichen Mitteln finanziert werden, oder ob es sich um Bauvorhaben handelt, die frei finanziert werden bzw. Eigentumswohnungen errichtet werden, die zur Veräußerung an Dritte vorgesehen sind. Der gleiche Sachverhalt ergibt sich auch im Baugenehmigungsverfahren. Bei der Stellung eines Baugenehmigungsantrages steht oftmals noch nicht fest, ob die Wohnungen zukünftig als Mietwohnungen oder Eigentumswohnungen vermarktet werden sollen. Auch hier stellt sich für die Baugenehmigungsbehörden die Notwendigkeit der Kontrolle, ob letztendlich ein mit öffentlichen Mitteln gefördertes Bauvorhaben realisiert worden ist. Denn nur auf diesem Wege kann festgestellt werden, ob im Ergebnis ein Bauvorhaben errichtet worden ist, das entsprechend der Übergangsvorschrift in Art. II als Eingriff in Natur und Landschaft zu werten ist oder nicht.

**In Übereinstimmung mit dem Landkreistag Nordrhein-Westfalen schlagen wir vor, die Differenzierung zwischen Wohnbauvorhaben aufzugeben.**

**Es wird deshalb angeregt, die Übergangsregelung in Art. II des Gesetzes zur Änderung des Landschaftsgesetzes vom 28.09.1993 dahin zu ändern, daß bis zum 30.04.1998 generell alle Wohnungsbauvorhaben nicht als Eingriff in Natur und Landschaft zu qualifizieren sind, d.h. vom Anwendungsbereich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgenommen werden.**

**2. Ersatzlose Streichung des § 5 a LG NW**

Die bisherige Anwendungspraxis des § 5 a LG NW und der Verordnung zur Ausführung des Landschaftsgesetzes zeigen außerdem, daß auch diese Neuregelungen in der Verwaltungspraxis nicht umgesetzt werden können.

Im einzelnen:

- a) Die Regelung in § 5 a LG NW sieht Ausgleichszahlungen nach Maßgabe des § 1 der Verordnung zur Durchführung des Landschaftsgesetzes nur für Bauvorhaben

- im unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB und
- bei Altbebauungsplänen vor, die vor dem 21. Mai 1980 in Kraft getreten sind.

**Diese Regelung hat zur Konsequenz, daß Bauvorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die nach dem 21. Mai 1980 und vor dem 01. Mai 1993 in Kraft getreten sind von der Eingriffsregelung nicht erfaßt werden. Dies hat zur Folge, daß auch in diesem Bereich Ungleichbehandlungen gleicher Sachverhalte geschaffen werden, die sachlich nicht gerechtfertigt werden können.**

- b) Hinzu kommt, daß die geänderte Verordnung zur Durchführung des Landschaftsgesetzes vom 06.11.1993 in der Verwaltungspraxis nicht vollzugsfähig ist, weil insbesondere die Regelung des § 1 Abs. 3 zu unbestimmt ist.

Nach § 1 Abs. 3 der Verordnung zur Durchführung des Landschaftsgesetzes hat der Bauherr die Möglichkeit, seine Geldleistungspflicht dadurch zu vermindern, daß er die dort in den Ziffern 1 bis 4 genannten Maßnahmen durchführt. Eine Reduzierung der Geldleistungspflicht um jeweils 25 % wird dann vorgenommen, wenn

- die nicht versiegelte Fläche eines Grundstücks naturnah gestaltet wird, insbesondere durch Anlage von Wiesen sowie durch Einpflanzungen von Sträuchern und Bäumen aus einheimischen Arten,
- eine Begrünung von mindestens der Hälfte der Fassaden- oder Dachfläche vorgenommen wird,
- eine Versickerung von mindestens der Hälfte des auf der versiegelten Fläche anfallenden Oberflächenwassers vorgenommen wird,
- eine Entsiegelung der verbleibenden Freifläche eines überwiegend versiegelten Grundstückes vorgenommen wird.

Zunächst ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, daß im Zeitpunkt der Stellung des Bauantrages regelmäßig noch nicht festzustellen sein wird, welche Flächen tatsächlich versiegelt werden. Die untere Bauaufsichtsbehörde muß folglich zunächst von den Angaben des Bauherrn ausgehen und im nachhinein nachträglich die Angaben kontrollieren, mit der Folge, daß der geforderte Geldleistungsbetrag entweder erhöht oder ermäßigt wird. Eine solche Verfahrensweise führt zwangsläufig zu einem erhöhten Personalaufwand, der wiederum mit einem erhöhten Kostenaufwand verbunden ist. Darüber hinaus wird aus personellen Kapazitätsgründen eine umfassende Kontrolle kaum zu gewährleisten sein.

Unabhängig davon sind die Regelungen in § 1 Abs. 3 Nr. 1 und Ziffer 4 der Verordnung zur Durchführung des Landschaftsgesetzes vom 6. November 1993 derart unbestimmt, daß gerichtliche Auseinandersetzungen der Bauherren mit den Baugenehmigungsbehörden in erheblichem Umfang vorprognostiziert werden können. Dies gilt um so mehr, wenn in den Blick genommen wird, daß in § 1 Abs. 3 Nr. 1 der Verordnung zur Durchführung des Landschaftsgesetzes vom 6. November 1993 nicht enthalten ist, wann eine naturnahe

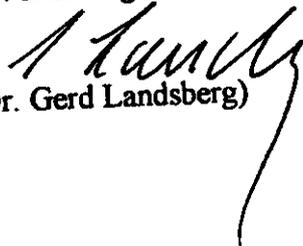
Gestaltung der nicht versiegelten Flächen eines Grundstückes in der Verwaltungspraxis angenommen werden kann. Gleiches gilt für den Ermäßigungstatbestand in § 1 Abs. 3 Nr. 4 der Verordnung. Auch hier stellt sich in der Verwaltungspraxis die Frage, wann eine Entsiegelung der verbleibenden Freifläche eines überwiegend versiegelten Grundstückes als durchgeführt angesehen werden kann.

Vor diesem Hintergrund steht zu erwarten, daß eine gleichmäßige Vollziehung der Regelung im Land Nordrhein-Westfalen nicht eintreten wird.

Vor allem aber trägt die Regelung des § 5 a LG NW und die dazugehörige Verordnung zur Durchführung des Landschaftsgesetzes vom 6. November 1993 weder den Belangen des Naturschutzes noch den Belangen des Wohnungsbaus Rechnung. Denn die Regelung in § 5 a LG NW führt nach Auskunft der Mitgliedsstädte und -gemeinden in der Praxis dazu, daß eine Baulandmobilisierung im unbepflanzten Innenbereich nach § 34 BauGB zur Minderung der Wohnungsknappheit wegen der zusätzlichen, finanziellen Belastungen nicht stattfindet und in der Konsequenz in die Überlegung eingestiegen wird, ob neues Bauland durch Inanspruchnahme des Außenbereiches erschlossen wird, was für den Natur- und Landschaftsschutz in der Zukunftsperspektive als nicht wünschenswert angesehen werden muß.

**Aus diesem Grunde schlagen wir vor, den § 5 a LG NW ersatzlos zu streichen und die erste Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Landschaftsgesetzes vom 6. November 1993 in Anpassung an die Streichung des § 5 a LG NW aufzuheben.**

Mit freundlichen Grüßen  
in Vertretung

  
(Dr. Gerd Landsberg)