

## bbs-Stellungnahme zum Referentenentwurf „Gesetz zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung“

Als Dachverband der Roh- und Baustoffindustrie begrüßen wir die Novelle des Baugesetzbuches mit den vorgesehenen Vereinfachungen für den Wohnungsbau, die Berücksichtigung von Klimaanpassungen und besseren Klimaschutz im Städtebaurecht, die Stärkung der Digitalisierung sowie die Maßnahmen im Bereich des Boden- und Raumordnungsrechts, des besonderen Städtebaurechts und der Beschleunigung des Ausbaus von erneuerbaren Energien.

Im Einzelnen beziehen wir wie folgt Stellung:

### Änderungen des Baugesetzbuches

Wir begrüßen die geplanten Regelungen für vereinfachten und beschleunigten Wohnungsbau, insbesondere im Hinblick auf die Erleichterungen bei Aufstockungen (§ 31 Abs. 3), die beschleunigte Bauleitplanung (§ 4b) und die Schaffung von Vorgaben für das verdichtete Bauen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6). Ebenfalls begrüßen wir die geplanten Schritte für eine verstärkte Digitalisierung des Planungsverfahrens (§ 1a, § 6a).

Konkreten Änderungsbedarf sehen wir beim Abwägungsmaterial für die Erstellung des Bauleitplans (§ 1c Abs. 5 Nr. 1). Die Formulierung „die Anforderungen des kostensparenden, insbesondere des seriellen und modularen Bauens“ stellt eine Kausalität zwischen dem seriellen bzw. modularen Bauen und Kostenersparnissen her, die so jedoch empirisch nicht belegbar ist. So sind etwa laut dem Gutachten „Baukosten in Hamburg“ (Bauforschungsbericht Nr. 74 der Arge Kiel) die Geschossigkeit, der Kompaktheitsgrad, die Gründungssituation und die Qualitätsstandards in Bezug auf Ausstattung und Barrierefreiheit entscheidende Kostenfaktoren beim Bauen. Das serielle und modulare Bauen zählt demnach nicht zu den Faktoren, die per se zu Baukostensenkungen beitragen. Dies spiegelt sich auch in den durch das Statistische Bundesamt veröffentlichten Fertigstellungszahlen 2023 für Wohngebäude mit drei und mehr Wohneinheiten wider, wonach die in Fertigteilbauweise errichteten Mehrfamilienhäuser ca. 10 Prozent teurer waren als diejenigen in konventioneller Bauweise. Insofern bitten wir darum, die Formulierung „*insbesondere des seriellen und modularen*“ in § 1c Abs. 5 Nr. 1 zu streichen. Dies ist nicht nur angemessen im Hinblick auf die o.g. Kostenaspekte, sondern auch bezogen auf den Grundsatz der Technologieoffenheit.

Für die Beschleunigung der Bauleitplanung spielen u.a. die angestrebte Digitalisierung sowie die ebenfalls zu begrüßende zielgenauere Ausgestaltung des Umweltberichts (§ 2 BauGB in Verbindung mit Anlage 1) eine wichtige Rolle. Insofern ist zu hoffen, dass Verfahren schneller durchzuführen sein werden und zwischen dem Abschluss der Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und der Veröffentlichung des Bauleitplans nicht mehr als 12 Monate liegen sollen.

Aus Sicht des bbs sollte die Verbindlichkeit dieser Vorgabe in § 4b Abs. 2 allerdings durch eine stärkere Formulierung hervorgehoben werden.

In Bezug auf das Bauen im Außenbereich in Verbindung mit der Nutzung erneuerbarer Energien regen wir an, in § 35 Abs. 1 Nr. 5 und 8 die Privilegierung von schwimmenden Photovoltaikanlagen, beziehungsweise Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Folgeflächen der mineralischen Rohstoffgewinnung und auf Deponien, Brach- und Konversionsflächen im Außenbereich vorzusehen. Freiflächen- und Floating-PV -Anlagen erlauben eine schnelle Skalierung des Zubaus mit solarer Strahlungsenergie. Die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen ist insbesondere auf den von der Gesteinsindustrie zur Gewinnung von Rohstoffen gepachteten oder erworbenen Flächen und bei der Folgenutzung sowohl dauerhaft als auch vorübergehend möglich. Für eine Erweiterung der Flächenkulisse sowie einen beschleunigten Zubau ist eine Änderung der derzeitigen gesetzlichen Regelungen zwingend notwendig. PV-Anlagen werden derzeit in der Regel im Zusammenhang mit der Gewinnungsstätte nur dann genehmigt, wenn die Stromversorgung überwiegend dem eigenen Betrieb dient (§ 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB). Die Potenziale gehen jedoch oft weit darüber hinaus. Vor dem Hintergrund der Ausbauziele für Erneuerbare Energien seitens des Bundes, sollten diese Potenziale ausgeschöpft werden. Durch diese Anlagen könnte vielerorts eine dezentrale Versorgung mit grünem Strom realisiert und die derzeitigen Defizite beim Netzausbau zunächst kompensiert werden. Eine zusätzliche Privilegierungsregelung in § 35 Abs. 1 BauGB kann sicherstellen, dass über den eigenen ortsgebundenen gewerblichen Betrieb hinaus, Photovoltaik-Strom ins Netz der öffentlichen Versorgung gespeist werden darf.

## Änderungen des Raumordnungsgesetzes

Im Hinblick auf die Rohstoffsicherung begrüßen wir, dass sich der Referentenentwurf einer Präzisierung des Rohstoffgrundsatzes in § 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 4 ROG annimmt.

Dennoch sehen wir der die Einfügung des Wortes „verbrauchsnahe“ als nicht unkritisch. Gemäß der Gesetzesbegründung bezieht sich die Verbrauchsnähe in erster Linie auf Massenrohstoffe, wie Baukiese und -sande. Wir bitten zu bedenken, dass es einige Rohstoffe gibt, die nicht ausschließlich einen „verbrauchsnahe“, sondern vielmehr einen überregionalen Markt haben, wie z.B. Gips, Kalk, Kaolin, Tone oder auch Quarzsand. Diese Rohstoffe sind für bundesweite industrielle Wertschöpfungsketten unentbehrlich. Industriemineralen werden nicht nur in den klassischen Anwendungsbereichen in der Keramik-, Baustoff- und Feuerfestindustrie benötigt, sondern sie sind auch für das Gelingen von Energiewende und Transformation erforderlich.

Daher ist industriepolitisch wichtig, dass auch für Rohstoffe mit überregionalem Markt eine raumordnerische Sicherung möglich ist. Hierzu dient bisher, die entsprechenden Lagerstätten im Grundsatz vor Überplanung durch andere raumplanerische Anforderungen zu schützen. Gesetzgeberisches Instrument ist im Wesentlichen der raumordnerische Grundsatz des § 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 4 ROG.

Die Einfügung des Wortes „verbrauchsnahe“ in § 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 4 ROG würde jedoch dazu führen, dass im Zuge der Raumplanung die „Verbrauchsnähe“ zusätzlich zu prüfen wäre. Eine

solche Prüfung würde für Rohstoffe und Industriemineralen – soweit sie überregional vertrieben werden – ggf. zu negativen Ergebnissen führen.

Damit fielen die bestehenden raumordnerischen Instrumente wie Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffgewinnung weg. Eine Gewinnung dieser Bodenschätze in Deutschland würde faktisch erschwert oder sogar unmöglich.

Um das mit dem Gesetzesvorschlag bezweckte Ziel aufzugreifen, nämlich die vorsorgende raumordnerische Sicherung für Bausande und Baukiese besser als bisher zu berücksichtigen, die anderen Bodenschätze aber nicht unnötig schlechter zu stellen (was gesetzgeberisch wohl auch gar nicht gewollt ist), regen wir die folgende Formulierung an (Ergänzung des Gesetzes *kursiv*):

*„Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die vorsorgende Sicherung sowie für die geordnete Aufsuchung und Gewinnung von standortgebundenen Rohstoffen zu schaffen. Dazu gehören ein dauerhafter Schutz aller bekannten, wirtschaftlich und regional bedeutsamen Rohstofflagerstätten, eine bedarfsunabhängige und damit zeitlich unbefristete Rohstoffsicherung, sowie eine vollständige Nutzung von Lagerstätten.“*

Ebenso begrüßen wir die Änderung in § 7 Abs. 1 S. 2, wonach multifunktionale Nutzungen von Flächen bzw. Mehrfachnutzungen verstärkt berücksichtigt werden sollen.

## **Über den bbs**

Der Bundesverband Baustoffe – Steine und Erden (bbs) vertritt als Dachverband insgesamt 19 Fachzweige, die in 15 Bundesfachverbänden organisiert sind und deren Mitglieder mineralische Roh- und Baustoffe produzieren. Hierzu zählen die Bereiche Betonbauteile, Eisenhüttenschlacken, Feuerfest, Fliesen, Gips, Kalk, Kalksandstein, Keramische Rohstoffe und Industriemineralen, Kies, Sand und Naturstein, Leichtbeton, Mineralwolle, Mörtel, Naturwerkstein, Porenbeton, Recycling-Baustoffe, Transportbeton, Zement und Ziegel. Der bbs ist Mitglied im Bundesverband der Deutschen Industrie (BDI) und bei den Energieintensiven Industrien in Deutschland (EID).

Berlin, 15. August 2024

Der Bundesverband Baustoffe – Steine und Erden ist im Lobbyregister des Deutschen Bundestages eingetragen (Registernummer: R000810).