

BESCHLUSSEMPFEHLUNG UND BERICHT

des Ausschusses für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung (8. Ausschuss)

zu dem Gesetzentwurf der Landesregierung
- Drucksache 7/5864 -

Entwurf eines Vierten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung
Mecklenburg-Vorpommern (4. ÄndG LBauO M-V)

A Problem

Die Bauministerkonferenz hat beschlossen, die Musterbauordnung entsprechend den Beschlüssen der Fachkommission Bauaufsicht zu ändern. Die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) soll entsprechend an die Musterbauordnung angepasst werden, um weiterhin einen Beitrag zur Harmonisierung des Bauordnungsrechts zwischen den Bundesländern und damit eine Vergleichbarkeit des Baurechts in Deutschland zu leisten.

B Lösung

Wesentlicher Teil des Gesetzentwurfes ist die Anpassung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern an die Musterbauordnung. Mit der Novellierung werden insbesondere die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Digitalisierung der bauaufsichtlichen Verfahren verbessert und die digitale Beantragung und Durchführung bauaufsichtlicher Verfahren gefördert. Weiter sollen durch die Einführung einer sogenannten Typengenehmigung Baugenehmigungsverfahren verkürzt, Kosten eingespart und damit der Nutzen für die am Bau Beteiligten in der Baugenehmigungspraxis weiter verbessert werden. Eine weitere Änderung dient Erleichterungen beim Bauen mit Holz bei Gebäuden bis zur Hochhausgrenze (Gebäudeklasse 4). Ebenso soll die Verfahrensfreiheit beim Bau von Mobilfunkmasten erweitert werden, um einen Beitrag zur flächendeckenden Versorgung von Sprachmobilfunk zu leisten.

Darüber hinaus soll zur Umsetzung europäischen Rechts Personen im Umfang der Bauvorlageberechtigung ihres Herkunftsmitgliedstaates der partielle Zugang zur Bauvorlageberechtigung ermöglicht werden.

Der Ausschuss hat sich darüber hinaus, neben redaktionellen und rechtsförmlichen Änderungen sowie Anpassungen an geänderte Gesetze, mit der Einfügung des neuen § 80a (Anpassung von Anlagen, Anpassungsverlangen) für eine Ermächtigung der zuständigen Bauaufsichtsbehörden ausgesprochen, nachträgliche Anordnungen treffen zu können, soweit dies zur Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit oder zur Abwehr von schweren Nachteilen für die Allgemeinheit erforderlich ist. Diese Vorschrift soll zur Stärkung der Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden beitragen.

Im Ergebnis seiner Beratungen ist der Ausschuss den wesentlichen Argumenten des Fachressorts für die Notwendigkeit der vorliegenden Novellierung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern gefolgt. Er empfiehlt, den Gesetzentwurf in der aus der Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen.

Einstimmigkeit im Ausschuss

C Alternativen

Keine.

D Kosten

Keine.

Beschlussempfehlung

Der Landtag möge beschließen,

den Gesetzentwurf der Landesregierung auf Drucksache 7/5864 in der aus der nachfolgenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen.

Schwerin, den 26. Mai 2021

Der Energieausschuss

Rainer Albrecht

Vorsitzender und Berichterstatter

Zusammenstellung

des Entwurfs eines Vierten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (4. ÄndG LBauO M-V) mit den Beschlüssen des Energieausschusses (8. Ausschuss) *)

ENTWURF	Beschlüsse des 8. Ausschusses
Der Landtag hat <u>folgendes</u> Gesetz beschlossen:	Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:
Artikel 1	Artikel 1 <u>Änderung der Landesbauordnung</u> <u>Mecklenburg-Vorpommern</u>
Die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), die zuletzt durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:	Die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344; 2016 S. 28), die zuletzt durch das Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:
1. In der Inhaltsübersicht wird nach der Angabe zu § 72 folgende Angabe eingefügt: „§ 72a Typengenehmigung“.	1. a) In der Inhaltsübersicht wird nach der Angabe zu § 72 folgende Angabe eingefügt: „§ 72a Typengenehmigung“. b) In der Inhaltsübersicht wird nach der Angabe zu § 80 folgende Angabe eingefügt: „§ 80a Anpassung von Anlagen, Anpassungsverlangen“.
	2. § 3 wird wie folgt geändert: a) In Satz 1 werden die Wörter „, zu ändern und in Stand zu halten“ durch die Wörter „,und zu ändern“ ersetzt.

*) Die vom Energieausschuss gegenüber dem Text des Gesetzentwurfes der Landesregierung beschlossenen Änderungen und Streichungen sind in der linken Spalte durch Unterstreichung gekennzeichnet, während die jeweilige Neufassung des Textes in der rechten Spalte durch Fettdruck hervorgehoben wird. Die in den Überschriften des Gesetzentwurfes der Landesregierung erfolgten Änderungen sind in der rechten Spalte durch Unterstreichung gekennzeichnet.

ENTWURF**Beschlüsse
des 8. Ausschusses**

- | | |
|--|--|
| <p>2. In § 6 Absatz 5 Satz 2 werden nach den Wörtern „Gewerbe- und Industriegebieten“ die Wörter „sowie für Antennenanlagen im Außenbereich“ eingefügt.</p> <p>3. § 18 Absatz 4 Satz 3 wird wie folgt gefasst:
„Sie kann auf in Textform gestelltem Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden.“</p> <p>4. Dem § 26 Absatz 2 werden folgende Sätze angefügt:
„Abweichend von Satz 3 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach § 85a entsprechen. Satz 4 gilt nicht für Wände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 und Wände nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1.“</p> <p>5. Dem § 28 Absatz 5 wird folgender Satz angefügt:
„Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 85a entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.“</p> | <p>b) Nach Satz 2 wird folgender Satz 3 angefügt:
„Anlagen müssen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung die allgemeinen Anforderungen des Satzes 1 ihrem Zweck entsprechend angemessen dauerhaft erfüllen und ohne Missstände benutzbar sein.“</p> <p>3. In § 6 Absatz 5 Satz 2 werden nach den Wörtern „Gewerbe- und Industriegebieten“ die Wörter „sowie für Antennenanlagen im Außenbereich“ eingefügt.</p> <p>4. § 18 Absatz 4 Satz 3 wird wie folgt gefasst:
„Sie kann auf in Textform gestelltem Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden.“</p> <p>5. Dem § 26 Absatz 2 werden folgende Sätze angefügt:
„Abweichend von Satz 3 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach § 85a entsprechen. Satz 4 gilt nicht für Wände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 und Wände nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1.“</p> <p>6. Dem § 28 Absatz 5 wird folgender Satz angefügt:
„Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 85a entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.“</p> |
|--|--|

ENTWURF	Beschlüsse des 8. Ausschusses
<p>6. § 53 wird wie folgt geändert:</p> <p>a) In Absatz 1 wird in den Sätzen 6 und 7 jeweils das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.</p> <p>b) Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:</p> <p>„Im Übrigen findet § 18 Absatz 1 Satz 2 und 3 und Absatz 2 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes mit der Maßgabe entsprechende Anwendung, dass eine Erklärung in Textform ausreichend ist.“</p>	<p>7. § 53 wird wie folgt geändert:</p> <p>a) unverändert</p> <p>b) unverändert</p>
<p>7. § 54 Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:</p> <p>„Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen verantwortlich.“</p>	<p>8. § 54 Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:</p> <p>„Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen verantwortlich.“</p>
<p>8. In § 57 Absatz 2 Satz 2 zweiter Teilsatz werden nach dem Wort „zweifelhaft“ die Wörter „oder eine örtliche Zuständigkeit einer unteren Bauaufsichtsbehörde nicht gegeben <u>ist</u>“ eingefügt.</p>	<p>9. In § 57 Absatz 2 Satz 2 zweiter Teilsatz werden nach dem Wort „zweifelhaft“ die Wörter „oder eine örtliche Zuständigkeit einer unteren Bauaufsichtsbehörde nicht gegeben“ eingefügt.</p>
<p>9. § 61 Absatz 1 wird wie folgt geändert:</p> <p>a) In Nummer 5 Buchstabe a werden nach der Angabe „10 m“ ein Komma und die Wörter „auf Gebäuden, gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich freistehend mit einer Höhe bis zu 15 m“ eingefügt.</p> <p>b) In Nummer 6 Buchstabe e wird die Angabe „, Kompost-“ gestrichen.</p> <p>c) In Nummer 15 Buchstabe b werden nach dem Wort „Tankstellen“ die Wörter „sowie Ladestationen für Elektromobilität und die damit verbundene Änderung der Nutzung“ eingefügt.</p>	<p>10. § 61 Absatz 1 wird wie folgt geändert:</p> <p>a) unverändert</p> <p>b) unverändert</p> <p>c) unverändert</p>

ENTWURF	Beschlüsse des 8. Ausschusses
d) In Nummer 15 Buchstabe e wird der Punkt durch ein Komma ersetzt.	d) unverändert
e) Nach Nummer 15 Buchstabe e wird folgender Buchstabe f eingefügt:	e) unverändert
„Kompostanlagen bis zu 300 m ² Lager- und Rottefläche.“	
10. § 62 wird wie folgt geändert:	11. § 62 wird wie folgt geändert:
a) Absatz 3 wird wie folgt geändert:	a) unverändert
aa) In Satz 1 werden in dem Teilsatz nach dem Semikolon nach dem Wort „soweit“ die Wörter „die Unterlagen nicht elektronisch eingereicht wurden und“ eingefügt.	
bb) In Satz 2 wird das Wort „Vorlage“ durch das Wort „Eingang“ ersetzt.	
cc) In Satz 3 wird das Wort „schriftlich“ gestrichen.	
b) Absatz 4 wird wie folgt geändert:	b) unverändert
aa) In Satz 3 werden die Wörter „die vorgelegten Unterlagen“ durch die Wörter „vorgelegte Unterlagen“ ersetzt.	
bb) Satz 4 wird wie folgt gefasst:	
„Hat der Bauherr bei der Einreichung der Unterlagen bestimmt, dass diese im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nummer 4 als Bauantrag zu behandeln sind, leitet sie die Unterlagen gleichzeitig mit der Erklärung an die Bauaufsichtsbehörde weiter.“	

ENTWURF

cc) Folgender Satz 5 wird angefügt:

„Werden Unterlagen gleichzeitig bei der Bauaufsichtsbehörde elektronisch eingereicht, informiert die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde über die Abgabe der Erklärung nach Absatz 2 Nummer 4 erste Alternative und gegebenenfalls über die Erklärung des Bauherrn, dass die Einreichung der Unterlagen als Bauantrag behandelt werden soll.“

11. § 65 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 1 wird das Wort „unterschrieben“ durch das Wort „erstellt“ ersetzt.
- b) Nach Absatz 5 wird folgender Absatz 5a eingefügt:

„(5a) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat niedergelassen und dort bauvorlageberechtigt sind, ohne die Voraussetzungen der Absätze 2 bis 5 zu erfüllen, bestätigt die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern nach Maßgabe des Artikels 4f Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG auf Antrag, dass sie im Umfang der Bauvorlageberechtigung ihres Herkunftsmitgliedstaates bauvorlageberechtigt sind (partieller Zugang). Diese Bestätigung kann nach Maßgabe der in Artikel 4f Absatz 2 der Richtlinie 2005/36/EG genannten Gründe verweigert werden.“

**Beschlüsse
des 8. Ausschusses**

12. § 65 wird wie folgt geändert:

- a) unverändert
- b) Nach Absatz 5 wird folgender Absatz 5a eingefügt:

„(5a) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat niedergelassen und dort bauvorlageberechtigt sind, ohne die Voraussetzungen der Absätze 2 bis 5 zu erfüllen, bestätigt die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern nach Maßgabe des Artikels 4f Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG auf Antrag, dass sie im Umfang der Bauvorlageberechtigung ihres Herkunftsmitgliedstaates bauvorlageberechtigt sind (partieller Zugang). Diese Bestätigung kann nach Maßgabe der in Artikel 4f Absatz 2 der Richtlinie 2005/36/EG genannten Gründe verweigert werden.“

ENTWURF

Die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern führt die Liste der Personen, die gemäß Satz 1 bauvorlageberechtigt sind. Personen nach Satz 1, die in ihrem Herkunftsmitgliedstaat rechtmäßig als Architekt oder Innenarchitekt niedergelassen sind und nur vorübergehend und gelegentlich gemäß Artikel 5 Absatz 2 der Richtlinie 2005/36/EG tätig werden wollen, sind, sofern sie die Anforderungen des Artikel 5 Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG erfüllen und ihre Dienstleistungserbringung nach § 4 Absatz 2 Satz 2 des Architektengesetzes angezeigt haben, ebenfalls im Umfang der Bauvorlageberechtigung ihres Herkunftsmitgliedstaates bauvorlageberechtigt.“

12. § 66 Absatz 3 Nummer 2 wird wie folgt geändert:

a) Nach Buchstabe b wird folgender Buchstabe c eingefügt:

„c) Fundamenten von Windenergieanlagen, bei denen die Höhe der Windenergieanlage, gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche, mehr als 10 m beträgt,“.

b) Der bisherige Buchstabe c wird Buchstabe d.

13. In § 67 Absatz 2 Satz 1 wird das Wort „schriftlich“ gestrichen.

14. § 68 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird das Wort „schriftlich“ gestrichen.

b) In Absatz 4 werden die Sätze 1 und 2 aufgehoben.

**Beschlüsse
des 8. Ausschusses**

Die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern führt **das Verzeichnis** der Personen, die gemäß Satz 1 bauvorlageberechtigt sind. Personen nach Satz 1, die in ihrem Herkunftsmitgliedstaat rechtmäßig als Architekt oder Innenarchitekt niedergelassen sind und nur vorübergehend und gelegentlich gemäß Artikel 5 Absatz 2 der Richtlinie 2005/36/EG tätig werden wollen, sind, sofern sie die Anforderungen des Artikel 5 Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG erfüllen und ihre Dienstleistungserbringung nach § **3** Absatz 2 Satz **1** des **Architekten- und Ingenieurgesetzes** angezeigt haben, ebenfalls im Umfang der Bauvorlageberechtigung ihres Herkunftsmitgliedstaates bauvorlageberechtigt.“

13. § 66 Absatz 3 Nummer 2 wird wie folgt geändert:

a) unverändert

b) unverändert

14. In § 67 Absatz 2 Satz 1 wird das Wort „schriftlich“ gestrichen.

15. § 68 wird wie folgt geändert:

a) unverändert

b) unverändert

ENTWURF

15. § 70 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 2 wird das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt haben.“

c) In Absatz 4 wird nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:

„Nach der Bekanntmachung sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen.“

16. § 72 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 6 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Der Gemeinde ist, wenn sie nicht Trägerin der Bauaufsichtsbehörde ist, die Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde durch eine Übermittlung des Bescheides zur Kenntnis zu geben.“

bb) Satz 3 wird aufgehoben.

b) In Absatz 9 wird das Wort „schriftlich“ durch die Wörter „in Textform“ ersetzt.

**Beschlüsse
des 8. Ausschusses**

16. § 70 wird wie folgt geändert:

a) unverändert

b) unverändert

c) In Absatz 4 wird nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:

„Nach der Bekanntmachung sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde **zum** Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen.“

17. § 72 wird wie folgt geändert:

a) unverändert

b) unverändert

ENTWURF

17. Nach § 72 wird folgender § 72a eingefügt:

**„§ 72a
Typengenehmigung**

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die oberste Bauaufsichtsbehörde eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahre verlängert werden. § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Typengenehmigungen anderer Länder auch in Mecklenburg-Vorpommern anerkennen.

(4) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.“

18. In § 73 Absatz 2 wird das Wort „schriftlichen“ durch die Wörter „in Textform gestellten“ ersetzt.

**Beschlüsse
des 8. Ausschusses**

18. Nach § 72 wird folgender § 72a eingefügt:

**„§ 72a
Typengenehmigung**

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die oberste Bauaufsichtsbehörde eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahre verlängert werden. § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Typengenehmigungen anderer Länder auch in Mecklenburg-Vorpommern anerkennen.

(4) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.“

19. In § 73 Absatz 2 wird das Wort „schriftlichen“ durch die Wörter „in Textform gestellten“ ersetzt.

ENTWURF

19. In § 74 Satz 1 wird das Wort „schriftlichen“ durch die Wörter „in Textform gestellten“ ersetzt.
20. In § 76 Absatz 4 Satz 1 wird das Wort „schriftlichen“ durch die Wörter „in Textform gestellten“ ersetzt.

**Beschlüsse
des 8. Ausschusses**

20. In § 74 Satz 1 wird das Wort „schriftlichen“ durch die Wörter „in Textform gestellten“ ersetzt.
21. In § 76 Absatz 4 Satz 1 wird das Wort „schriftlichen“ durch die Wörter „in Textform gestellten“ ersetzt.
22. Nach § 80 wird folgender § 80a eingefügt:

**„§ 80a
Anpassung von Anlagen,
Anpassungsverlangen**

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits begonnene bauliche Anlagen angepasst werden, wenn

- 1. in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt werden oder**
- 2. nicht voraussehbare Gefahren oder unzumutbare Beeinträchtigungen aufgetreten sind**

und dies zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben oder Gesundheit oder von schweren Nachteilen für die Allgemeinheit erforderlich ist.

(2) Sollen bauliche Anlagen wesentlich geändert werden, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der baulichen Anlage mit diesem Gesetz oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn

- 1. die Bauteile, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den beabsichtigten Arbeiten in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und**

ENTWURF**Beschlüsse
des 8. Ausschusses**

- | | |
|---|---|
| <p><u>21.</u> § 83 wird wie folgt geändert:</p> <p>a) In Absatz 3 Satz 1 wird das Wort „schriftlichen“ gestrichen.</p> <p>b) In Absatz 5 Satz 1 werden die Wörter „Abschriften erteilen“ durch die Wörter „einen Auszug erstellen“ ersetzt.</p> <p><u>22.</u> § 85 Absatz 3 Satz 2 wird wie folgt gefasst:</p> <p>„Sie kann dabei</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Art der Übermittlung, 2. für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren, 3. den Gebrauch der von der obersten Bauaufsichtsbehörde veröffentlichten Formulare vorschreiben.“ | <p>2. die Durchführung dieser Vorschriften bei den von den Arbeiten nicht berührten Teilen der baulichen Anlage keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.</p> <p>(3) Soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und im Verfall begriffen sind, kann die Bauaufsichtsbehörde den Abbruch oder die Beseitigung anordnen, es sei denn, dass ein öffentliches oder schutzwürdiges privates Interesse an ihrer Erhaltung besteht oder auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.</p> <p>(4) Die Vorschriften der § 58 Absatz 1 Satz 2 und § 80 bleiben unberührt.“</p> <p><u>23.</u> § 83 wird wie folgt geändert:</p> <p>a) unverändert</p> <p>b) unverändert</p> <p><u>24.</u> § 85 Absatz 3 Satz 2 wird wie folgt gefasst:</p> <p>„Sie kann dabei</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Art der Übermittlung 2. für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren, 3. den Gebrauch der von der obersten Bauaufsichtsbehörde veröffentlichten Formulare vorschreiben.“ |
|---|---|

ENTWURF

**Artikel 2
Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der
Verkündung in Kraft.

**Beschlüsse
des 8. Ausschusses**

**Artikel 2
Inkrafttreten**

unverändert

Bericht des Abgeordneten Rainer Albrecht

I. Allgemeines

Der Landtag Mecklenburg-Vorpommern hat den Gesetzentwurf der Landesregierung „Entwurf eines Vierten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (4. ÄndG LBauO M-V)“ auf Drucksache 7/5864 während seiner 114. Sitzung am 10. März 2021 in Erster Lesung beraten und federführend an den Energieausschuss sowie mitberatend an den Innen- und Europaausschuss sowie den Finanzausschuss überwiesen.

Der Energieausschuss hat sich - vorbehaltlich der federführenden Überweisung des Gesetzentwurfes - während seiner 97. Sitzung am 3. März 2021 einstimmig darauf verständigt, eine schriftliche Anhörung durchzuführen und den Gesetzentwurf während seiner 98. Sitzung am 17. März 2021 erstmalig beraten. Als Sachverständigeninstitutionen hat der Ausschuss den Bauverband Mecklenburg-Vorpommern e. V., die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern, die Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern, die Bundesvereinigung Fachplaner und Sachverständige im vorbeugenden Brandschutz e. V., das Deutsche Institut für vorbeugenden Brandschutz e. V., die Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe e. V. (FNR), den Landesbeirat Holz Mecklenburg-Vorpommern, die Deutsche Telekom AG, den Landkreistag Mecklenburg-Vorpommern e. V., den Städte- und Gemeindetag Mecklenburg-Vorpommern e. V. sowie die Universitäts- und Hansestadt Greifswald benannt.

Während seiner 104. Sitzung am 26. Mai 2021 hat der Energieausschuss einstimmig dafür votiert, den Gesetzentwurf der Landesregierung auf Drucksache 7/5864 in der aus der Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen.

II. Stellungnahmen der mitberatenden Ausschüsse

1. Innen- und Europaausschuss

Der Innen- und Europaausschuss hat den Gesetzentwurf in seiner 108. Sitzung am 22. April 2021 beraten und empfiehlt einvernehmlich mit den Stimmen der Fraktionen der SPD, der CDU und DIE LINKE, bei Enthaltung seitens der Fraktion der AfD, die unveränderte Annahme des Gesetzentwurfes, soweit die Zuständigkeit des Innen- und Europaausschusses betroffen ist.

2. Finanzausschuss

Der Finanzausschuss hat den Gesetzentwurf in seiner 113. Sitzung am 29. April 2021 abschließend beraten und einstimmig beschlossen, dem federführend zuständigen Energieausschuss aus finanzpolitischer Sicht zu empfehlen, den Gesetzentwurf unverändert anzunehmen.

III. Wesentliche Ergebnisse der Beratungen des Energieausschusses

Dem Ausschuss gegenüber wurde dargelegt, dass der Gesetzentwurf notwendig sei, um die Vereinbarungen zwischen den Bundesländern zur Änderung der Musterbauordnung aus dem Jahr 2019 in Deutschland abzubilden. Zwar liege die Zuständigkeit für das Bauen bei den Bundesländern, jedoch bemühe man sich, einen vergleichbaren und länderübergreifenden Rahmen (Wohnungsbau, Planungs- und Baupraxis, etc.) in Deutschland anzuwenden. Hauptziel sei ein schnelleres, kostengünstigeres und nachhaltigeres Bauen im Land zu ermöglichen.

Wesentliche Änderungen des Gesetzentwurfes betreffen Digitalisierungsmaßnahmen, denn bislang sehe die LBauO M-V vor, dass für bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren eine eigenhändige Unterschrift des Antragstellers zwingend erforderlich sei. Ebenso seien die Antragsunterlagen im Original vorzulegen. Diese Praxis habe in der Vergangenheit bei größeren Projekten häufiger dazu geführt, dass Anträge mit sehr umfangreichen ergänzenden Unterlagen versehen worden seien, um auch andere beteiligte Behörden (zum Beispiel Denkmalschutz- oder Umweltbehörde) in das Genehmigungsverfahren einzubinden. Es gebe inzwischen im Land einen Landkreis und zwei kreisfreie Städte (Nordwestmecklenburg, Schwerin und Rostock), die die Verfahren bereits digitalisiert haben beziehungsweise zeitnah digitalisieren wollen. Eine Digitalisierung nahezu aller Verwaltungsleistungen verlange das Onlinezugangsgesetz ab dem 1. Januar 2023 von den Behörden. Für die Digitalisierung der Bauverwaltung habe das Land die Federführung in Deutschland, entsprechend des EfA-Prinzips (Einer für Alle), übernommen. Diesbezüglich solle die LBauO M-V entsprechend angepasst werden. Ziel sei es, vom Unterschriftserfordernis sowie der Zuleitung von Originalanträgen abzusehen, wenn digitale Verfahren möglich seien.

Ein weiterer wichtiger Aspekt der aktuellen Novellierung der LBauO sei das Bauen mit Holz, dass zukünftig auch für höhere Gebäude der Klasse 4 zulässig werden solle, auch wenn es nach wie vor brandschutztechnische Vorbehalte für den Geschosswohnungsbau aus Holz gebe. Die Holzbauweise von Gebäuden sei bislang nur bei Ein- und Zweifamilienhäusern möglich. Im Rahmen langjähriger wissenschaftlicher Untersuchungen sei aber die Erkenntnis gereift, dass man den Baustoff „Holz“ auch bis an die Hochhausgrenze einsetzen könne. Dies sei in der Musterbauordnung zwischenzeitlich auch so festgelegt worden. Ein positiver Nebeneffekt sei, dass davon das vorhandene Holzcluster im Land profitieren könne. Darüber hinaus könne die verstärkte Nutzung von Bauholz auch für die Forstwirtschaft im Land eine große Bedeutung erlangen. Auch für die Bauindustrie selbst sei Holz vorteilhaft, weil man mit seriellen Bauweisen beziehungsweise einer seriellen Vorfertigung von Gebäudeteilen schneller produzieren und zudem Kosten einsparen könne. Die angestrebte Holzbauweise sei auch aus statischen Gründen für Ausbaumaßnahmen von Gebäuden vorteilhaft, wenn im Geschosswohnungsbau Dachflächen aufgestockt werden sollen. Es werde davon ausgegangen, dass mit der Änderung der LBauO der Baustoff Holz hinsichtlich seiner Verwendung im Wohnungsbau deutlich attraktiver und das Bauen am Ende auch nachhaltiger werde.

Ein weiterer wichtiger Aspekt bei der Novellierung der LBauO sei der Bereich Mobilfunkausbau. Die Musterbauordnung sehe nämlich vor, dass man im Außenbereich gemäß § 35 BauGB Mobilfunkmasten mit anstatt 10 m nunmehr bis zu 15 m Höhe verfahrensfrei errichten könne. Für den Innenbereich gelte gemäß § 34 BauGB die Verfahrensfreistellung von 10 m hohen Masten nun nicht mehr vom Boden, sondern von der Gebäudeobergrenze aus.

Auch solle zukünftig der Bau von gewerblich genutzten Ladeeinrichtungen für E-Kfz verkehrsfrei gestellt werden. Diese Möglichkeit gebe es bereits für klassische Zapfsäulen bei Tankstellen.

Darüber hinaus solle mit der Umsetzung der Musterbauordnung eine serielle Typengenehmigung von Gebäuden ermöglicht werden, so dass für die Grundstücke beziehungsweise an den konkreten Standorten nur noch Baugrundfragen sowie die spezifische Statik zu klären seien. Die grundsätzlichen technischen Fragen hätten sich dann, wie beispielsweise bei Mobiltelefonen und Kfz, mit der Typengenehmigung erledigt. Die Befürchtungen, dass man damit die Plattenbauweise aus früheren Zeiten wiederbeleben könne, habe das Fachressort ausgeräumt, da eine differenzierte Modulbauweise vermehrt Befürworter finde. So hätten beispielsweise die Bundesarchitektenkammer sowie der GdW (Bundesverband der Unternehmen in kommunaler Trägerschaft) im Zuge eines Architektenwettbewerbs die serielle Modulbauweise im Blick gehabt. Ebenfalls seien kommunale Wohnungsbaugesellschaften an der modularen Bauweise interessiert. So habe sich beispielsweise eine Wohnungsbaugesellschaft in Greifswald für Maßnahmen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus ein serielles Grundtypenmuster erstellen lassen, das auf unterschiedlichen Grundstücken genutzt werden könne. Nach zeitaufwendigen Vorplanungen mache sich diese Vorgehensweise inzwischen finanziell positiv bemerkbar. Zudem würden die Baugenehmigungsverfahren beschleunigt.

Weiter hat das Fachressort dargelegt, dass mit dem 4. ÄndG eine Richtlinie der EU dahingehend umgesetzt werde, als dass Bauvorlageberechtigte aus anderen Mitgliedsstaaten diese Berechtigung auch in Deutschland nutzen könnten.

Ebenfalls gebe es ein Forschungsvorhaben des Bundes, mit dem geprüft werden solle, ob die Errichtung von Windenergieanlagen auf der Grundlage einer Typengenehmigung zukünftig von staatlichen Genehmigungsverfahren freigestellt mit dem Änderungsgesetz antizipiert werden könne. Zukünftig solle dann nur noch eine Baugenehmigung erforderlich sein. Unabhängig davon müsse bei einer solchen Freistellung dennoch eine standortspezifische Einzelgenehmigung (zum Beispiel Prüfung der Bodenverhältnisse, Statik) erfolgen. Ziel sei, die Standsicherheit wenigstens einer (Bau-)Genehmigungspflicht zu unterwerfen, um künftige Genehmigungsfreistellungen auf der Grundlage von Änderungen des BImSchG so besser auffangen zu können. Im Ergebnis müsse dann nur noch die Statik jeder einzelnen Anlage gemäß LBauO geprüft werden.

Ein weiteres Ziel des Gesetzentwurfes sei die Verfahrensfreistellung von Kompostieranlagen mit bis zu 300 m² Rottefläche, um den unerwünschten „Flächenwildwuchs“ in den Gebietskörperschaften zu begrenzen, der vielerorts sichtbar sei.

1. Wesentliche Ergebnisse der schriftlichen Anhörung

An der schriftlichen Anhörung hatten sich insgesamt sechs von elf Sachverständigeninstitutionen beteiligt, die ihre wesentlichen Kritikpunkte und Anmerkungen zum Gesetzentwurf dargelegt haben. Die Bundesvereinigung Fachplaner und Sachverständige im vorbeugenden Brandschutz e. V., das Deutsche Institut für vorbeugenden Brandschutz e. V., die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern, der Landesbeirat Holz Mecklenburg-Vorpommern sowie der Bauverband Mecklenburg-Vorpommern hatten auf eine Beteiligung an der schriftlichen Anhörung verzichtet.

Der Bundesverband Informationswirtschaft, Telekommunikation und neue Medien e. V. hatte eine unaufgeforderte Stellungnahme eingereicht.

Grundsätzlich hatten alle Sachverständigeninstitutionen die mit dem Gesetzentwurf verfolgten Ziele begrüßt, da ein annähernd einheitliches Baurecht auf der Grundlage der Musterbauordnung in Deutschland sinnvoll sei. Wesentliche Änderungsvorschläge zum Gesetzentwurf bezogen sich auf Anforderungen des Brandschutzes, den Mobilfunkausbau sowie die Möglichkeit, Gebäude aus Holz beziehungsweise unter Verwendung von Holzkonstruktionen bis zur Gebäudeklasse 4 zu errichten. Die Digitalisierung von Bauantragsverfahren wurde im Wesentlichen als sachgerecht und zukunftsweisend bewertet.

Kritisch gesehen wurde die Einführung der Typengenehmigung, die sich negativ auf die Baukultur beziehungsweise städtebauliche Aspekte auswirken könne. Zudem werde damit keine Senkung der Baukosten erwartet.

Hinsichtlich des Mobilfunkausbaus wurden weitere Reduzierungen der Abstandsflächenvorgaben sowie eine Verfahrensfreistellung auch für Funkmasten über 15 m Höhe im Außenbereich gefordert, weil die Einschränkungen den Mobilfunkausbau in der Fläche nachteilig beeinträchtigten. Die im Gesetzentwurf verankerte Verfahrensfreistellung für mobile Antennenträger für einen Zeitraum von drei Monaten wurde abgelehnt; stattdessen wurden 24 Monate gefordert, um den Ausfall von Standorten kompensieren zu können.

Zu den einzelnen Stellungnahmen

Der Arbeitskreis Vorbeugender Brandschutz (AK VB) der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren Mecklenburg-Vorpommern hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 der Brandschutz bauaufsichtlich leider nicht mehr gesondert geprüft werde. Eine Beteiligung der Brandschutzdienststellen/örtlichen Feuerwehren sei aber dringend geboten, da der zweite Rettungsweg in der Regel über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden solle. Man habe bereits bei mehreren Neubauvorhaben feststellen müssen, dass die Feuerwehrezufahrten und die Aufstellflächen für die Hubrettungsfahrzeuge (Drehleitern) vielfach nicht oder nicht entsprechend ausgeführt worden seien. Dies liege daran, dass Bauherren/Brandschutzplaner hinsichtlich der Prüfung der „Sicherstellung der Personenrettung über Leitern der Feuerwehr“ häufig keine Anfrage mehr bei der zuständigen Brandschutzdienststelle der kreisfreien Stadt/des Landkreises gestellt hätten. Insbesondere in Städten seien in den vergangenen Jahren Neubauvorhaben realisiert worden, bei denen die zuständige Brandschutzdienststelle/örtliche Feuerwehr nur durch Zufall von den fehlenden Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen für die Hubrettungsfahrzeuge Kenntnis bekommen habe. Die Sicherstellung eines zweiten Rettungsweges bei Neubauvorhaben über Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr könne bei Standardgebäuden (Wohngebäude, Verwaltungsgebäude) mit mehr als zwei Obergeschossen die Kosten für den abwehrenden Brandschutz der Gemeinde durchaus deutlich steigern, da die Gemeinde gemäß § 7 Absatz 1 Feuerwehrorganisationsverordnung M-V in Verbindung mit Punkt 3 „Qualitätskriterien“ der Verwaltungsvorschrift des IM M-V zur „Erstellung von Brandschutzbedarfsplänen in M-V“ (vom 12. Oktober 2017) zur Einhaltung der Schutzziele sicherstellen müsse, dass eine Drehleiter als Bestandteil der zweiten Einheit möglichst nach 15 Minuten an der Einsatzstelle zur Menschenrettung eintreffen solle. Fehlerhafte Planungen im Rahmen der Brandschutzbedarfsplanung seien gemäß Punkt 2.8.1 der Verwaltungsvorschrift rechtswidrig.

Da die Gemeindevertretungen keine rechtswidrigen Brandschutzbedarfspläne beschließen dürften, müssten sie dann in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Kreises zur sachgerechten Ausstattung der Feuerwehr unter Umständen die Neubeschaffung eines Hubrettungsfahrzeuges beschließen. Hinsichtlich der geplanten Änderungen zur Erleichterung beim Bauen mit Holz in höheren Gebäuden bis zur Hochhausgrenze hat der Arbeitskreis gefordert, dass Holzgebäude der Klasse 4 in die Liste der Sonderbauten gemäß § 2 Absatz 4 LBauO M-V aufgenommen werden sollen. Damit solle sichergestellt werden, dass eine bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutznachweises erfolge beziehungsweise dass die Bauausführung überwacht werde. Alternativ könne auch in der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen M-V (VV TB M-V) unter A 2.2.1.4 in der Spalte „weitere Maßgaben gemäß § 85a Absatz 2 MBO“ ein Hinweis auf eine neue Anlage A 2.2.1.4/1 aufgenommen werden. In dieser Anlage könnte dann verbindlich festgeschrieben werden, dass bei Gebäuden in Holzbauweise nach dieser Richtlinie zwingend ein „Fachbauleiter Brandschutz“ einzusetzen sei, der über ausreichende Fachkenntnisse bei der Errichtung von Gebäuden in Holzbauweise nach der Musterholzbaurichtlinie (MHolzBauRL) verfüge. Als Schutzziel für die Brandausbreitung über die Holzfassade eines Gebäudes sollte definiert werden, dass sich der Brand bei der Anforderung „schwerentflammbar“ (zum Beispiel Anforderung gemäß § 28 Absatz 3 LBO M-V bei Standardgebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5) innerhalb von 20 Minuten nicht in das übernächste Geschoss über dem Brandgeschoss ausbreiten solle. Denn die Brandbekämpfung bei Gebäuden der Klassen 4 und 5 mit einer schwerentflammbaren Holzfassade gestalte sich als äußerst schwierig, wenn sich der Brand nach dem Eintreffen der Feuerwehr bereits auf das übernächste Geschoss ausbreiten könne. Vor Gebäuden mit Holzfassaden seien aktuell keine Feuerwehrezufahrten beziehungsweise Aufstellflächen gefordert. Punkt 6.3 der aktuellen MHolzBauRL enthalte die Forderung, dass „jede Gebäudeseite mit einer Außenwandverkleidung aus Holz oder Holzwerkstoffen für wirksame Löscharbeiten erreicht werden müsse. Im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle seien auf dem Grundstück gegebenenfalls Zu- und Durchfahrten und Bewegungsflächen entsprechend der Technischen Regel lfd. Nr. A 2.2.1.1 der M-VVTB herzustellen.“ Punkt 6 der MHolzBauRL enthalte weiterhin die Anforderungen an Außenwandbekleidungen für Gebäude der Gebäudeklasse 4 und 5 aus Holz und Holzwerkstoffen. Bei Außenwandbekleidungen gemäß Punkt 6.2.4 der MHolzBauRL seien jeweils geschossweise ausreichend auskragende horizontale Brandsperren auszuführen. Weiter hat der Arbeitskreis gefordert, dass in Wärmedämmverbundsystemen weiterhin nur schwerentflammbare Dämmstoffe eingesetzt werden sollen. Denn die Prüfnorm für Fassaden (DIN 4102, Teil 20, ergänzender Nachweis für die Beurteilung des Brandverhaltens von Außenwandbekleidungen) setze für den Nachweis als schwerentflammbares Bauteil voraus, dass auch die Einzelprodukte der Fassade schwerentflammbar seien. Punkt 6.2.2. der MHolzBauRL enthalte die Forderung nach nichtbrennbaren Dämmstoffen. Aktuell gebe es jedoch Bestrebungen, dass Einzelprodukte aus normalentflammbaren statt schwerentflammbaren Baustoffen verwendet werden können. Das definierte Schutzziel werde damit unterschritten, da normalentflammbare Baustoffe innerhalb der Fassade weiter schwelen und glimmen könnten. Dadurch könne es zu einer unbemerkten Brandweiterleitung kommen. Die Feuerwehr sei selbst mit einer Wärmebildkamera nicht in der Lage, nach der Ablöschung des Brandes der Wandkonstruktion einen Glimmbrand in der Wärmedämmung zu erkennen. Insbesondere durch die Verwendung von Holzfaserdämmungen könnten dabei erhebliche Mengen an diffusionsfähigem Kohlenmonoxid entstehen. Die Möglichkeit des Ablöschens und des Öffnens der Fassade sei pauschal nicht anzunehmen, da derzeit baurechtlich keine Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge vor Außenwandbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen gefordert seien.

Ein unbemerkter Glimmbrand in der Dämmung könne aufgrund der Diffusionsfähigkeit von Kohlenmonoxid durch Wände nach dem Abschluss der Löschmaßnahmen und nach dem Abrücken der Feuerwehr zu einer späteren Vergiftung der Bewohner in Nachbarwohnungen führen. Der Feuerwehreinsatzleiter könne bei einer Vergiftung oder bei einer Neuentflammung in die Haftung genommen werden, da er den ersten Brand nicht vollständig gelöscht habe. Hinsichtlich der Einfügung des § 72a „Typengenehmigung“ hat der AK ausgeführt, dass der Gesetzgeber beabsichtige, dass für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, auf Antrag eine Typengenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde erteilt werden solle. Aus der Begründung zu § 72a zum Änderungsgesetz sei aber nicht erkennbar, ob und wie die Interessen der Brandschutzdienststellen im Rahmen der Prüfung und Erteilung einer Typengenehmigung berücksichtigt werden sollen. Zu Gebäuden mit dem neuen Nutzungskonzept Selbstlagerhäuser (Self-Storage) hat der AK ausgeführt, dass diese aufgrund ihrer baulichen Besonderheiten als „Sonderbau“ gemäß § 2 Absatz 4 LBauO eingestuft werden. Der Grund dafür sei, dass sich bei Selbstlagerhäusern aus der Nutzungscharakteristik für die Feuerwehr besondere Schwierigkeiten und Herausforderungen im Brandfall ergäben. Die Mietflächen in unterschiedlicher Größe seien erfahrungsgemäß raumhoch mit Lagergut gefüllt. Dies führe zu einer hohen Konzentration von Brandlasten innerhalb des Gebäudes. Die einzelnen Mietflächen seien in der Regel brandschutztechnisch nicht wirksame Abschlüsse voneinander getrennt und in der Regel verschlossen. Die Lokalisierung und Bekämpfung eines Brandes sei daher sehr aufwendig und zeitintensiv, was aufgrund der Ausdehnung des Gesamtgebäudes eine zusätzliche und nicht unerhebliche Gefährdung der Einsatzkräfte nach sich ziehen könne. Die im Vergleich zu einem Industriebau niedrigen Raumhöhen sowie fehlenden Vorgaben für eine wirksame Rauch- und Wärmeableitung verschärften die Gefährdung zusätzlich.

Zum Fragenkatalog hat der AK ausgeführt, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Errichtung von Gebäuden in Holzbauweise bestünden, wenn die „Musterrichtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise“ - MHolzBauRL als Technische Baubestimmung im Land M-V eingeführt werde. Dabei müsse gemäß Begründung zum 4. ÄndG LBauO M-V beachtet werden, dass Brandwände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 LBauO M-V und Wände notwendiger Treppen gemäß § 35 Absatz 4 LBauO, die bei Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben müssen, weiterhin nur aus nichtbrennbaren Baustoffen zulässig seien. Nur so könne man den besonderen Schutzaufgaben dieser Wände Rechnung tragen. Zur Frage nach den Erfahrungen mit Holzkonstruktionen im Gebäudebau hat der Arbeitskreis ausgeführt, dass aufgrund der Erkenntnisse aus anderen Bundesländern davon auszugehen sei, dass auch in Mecklenburg-Vorpommern verstärkt Gebäude in Holzbauweise errichtet werden. Jedoch sollte bereits bei der Gebäudeklasse 4 der Brandschutz bauaufsichtlich geprüft werden. Dies könne sichergestellt werden, wenn die Gebäude der Klasse 4 in Holzbauweise in die Liste der Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 LBauO M-V aufgenommen würden. Zudem werde die Einbeziehung der Brandschutzdienststellen im Rahmen der bauaufsichtlichen Prüfung des Brandschutznachweises für zwingend erforderlich gehalten. Zur Sicherheit des Baustoffes hat der AK unterstrichen, dass das Verhalten von Holzbauteilen und dessen Beitrag zum Brandverhalten zukünftig berücksichtigt werden müsse. Aus diesem Grund sehe die MHolzBauRL im Punkt 5.2 vor, dass brennbare Bauteiloberflächen von Wänden und Decken eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen haben müssen, die eine Entzündung der brennbaren Bauteiloberflächen während eines Zeitraums von mindestens 30 Minuten verhindern. Zulässige Abweichungen würden in diesem Punkt auch definiert.

Die Planung, Bauausführung und Prüfung der Umsetzung der brandschutztechnischen Anforderungen an Bauteile und deren Anschlüsse untereinander gemäß MHolzBauRL stelle hohe Anforderungen an die am Bau beteiligten Personen. Dabei müsse insbesondere geprüft werden, ob die vorgesehenen Bauteile beziehungsweise Baukonstruktionen über die erforderliche Feuerwiderstandsdauer verfügten. Die Einhaltung der technischen Regeln, die als Technische Baubestimmungen bekannt gemacht worden seien, oder die Nachweise für Bauprodukte gemäß § 17 LBauO M-V seien zwingende Voraussetzungen für ein sicheres Bauen mit Holz. Zur MHolzBauRL wurde ausgeführt, dass der Zeitpunkt der nächsten Novellierung unbekannt sei. Grundsätzlich sei die MHolzBauRL jedoch zu überarbeiten. Der aktuelle Entwurf der Novelle sehe eine pauschale Genehmigungsfreistellung für Standardbauten vor, die keine Sonderbauten seien. Für Standardbauten der Klassen 4 und 5 würde dann der Brandschutz nicht mehr bauaufsichtlich geprüft und die Beteiligung der Brandschutzdienststellen entfielen. Jedoch sollte bei Standardgebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 auch zukünftig der Brandschutz bauaufsichtlich geprüft werden, damit die Brandschutzdienststellen beteiligt werden. Hinsichtlich der in § 72a eingeführten Typgenehmigung werde aus dem Änderungsgesetz nicht erkennbar, wie die Interessen des abwehrenden Brandschutzes im Rahmen der Prüfung und Erteilung der Typgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde berücksichtigt werden sollen. Denn bei der bauaufsichtlichen Prüfung des Brandschutznachweises gemäß § 66 Absatz 3 LBauO M-V bestehe bereits das Problem, dass die beauftragten Prüfsachverständigen für Brandschutz in Einzelfällen die Anforderungen der Brandschutzdienststellen im Rahmen der Würdigung gemäß § 19 der Prüfsachverständigenverordnung M-V nicht berücksichtigten. Als Grundlage für das digitale Bauantragsverfahren müssten die Brandschutzdienststellen über die notwendige IT-Ausrüstung beziehungsweise über die entsprechende Software verfügen, damit sie digitale Prüfungen durchführen können. Zum grundsätzlichen Brandschutz wurde dargelegt, dass die Errichtung von Gebäuden in Holzbauweise eine hohe Qualität und Sorgfalt bei der Planung, Ausführung und Abnahme der Bauteile gemäß der MHolzBauRL erfordere. Mängel in der Bauausführung könnten bei der Brandbekämpfung zu erheblichen Problemen beziehungsweise Gefährdungen (zum Beispiel unbemerkter Glimmbrand beim unzulässigen Einsatz von brennbaren Dämmstoffen in den Wandkonstruktionen) führen. Abschließend hat der AK ausgeführt, dass keine Bedenken gegen die vorgesehenen Erleichterungen des Bauens mit Holz bestünden, wenn seine Forderungen berücksichtigt würden. Die Einbeziehung der Brandschutzdienststellen bei der Prüfung des Brandschutznachweises für Gebäude aus Holz beziehungsweise in Holzbauweise der Gebäudeklassen 4 und 5 werde im Rahmen der bauaufsichtlichen Prüfung aber für zwingend erforderlich gehalten.

Die Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe e. V. hatte zum Fragenkatalog dargelegt, dass die vorgesehenen Erleichterungen für das Bauen mit Holz als positives Zeichen gesehen würden, um eine gleichwertige Behandlung zwischen Holzbauweisen und mineralischen Bauweisen herzustellen. Die Legitimität der Holzbauweise und die Erwartungen von Auftraggebern, Ausführenden und Planern sowie die Entscheidungsgrundlagen für Bauverwaltungen würden dadurch gestärkt. Durch die geplanten Änderungen sei davon auszugehen, dass das Bauen mit Holz in Mecklenburg-Vorpommern zukünftig verstärkt zum Einsatz kommen werde. Hinsichtlich der Vor- und Nachteile beim Holzbau wurde dargelegt, dass prinzipiell jede Region in Mecklenburg-Vorpommern dem Bauen mit Holz Beachtung schenken sollte, denn die städtebauliche Einbindung von Gebäuden aus Holz sowie die dadurch entstehende baukulturelle Qualität sei auch in Dörfern und ländlichen Siedlungen ein Zukunftsthema.

Über die Baukultur könnten soziale und ökonomische, ökologische und gestalterische Dimensionen der Dorf- und Ortsentwicklung miteinander in Verbindung gebracht und das Erscheinungsbild der Gemeinden nachhaltig geprägt werden. Hierzu zählten insbesondere städtebauliche Maßnahmen zur innerstädtischen Aktivierung von Brachflächen und Gebäudeleerständen sowie zur Anpassung der städtischen Infrastruktur. Einige Beispiele, dass dies gut und vor allem mit Holz gelingen könne, zeige der Bundeswettbewerb HolzbauPlus 2020 des BMEL. So sei beispielsweise auf einer ehemaligen Brachfläche in Wismar am Wallensteingraben zwischen der Altstadt und sozial benachteiligten Stadtquartieren der Neubau einer dreigeschossigen Kita mit integrierter Erzieherausbildung in Holzrahmenbauweise errichtet worden, die einen ganzheitlichen, überregionalen Mehrwert für die Bildungslandschaft und die weitere Stadtentwicklung biete. Zur Verfügbarkeit von Bauholz aus nachhaltiger Forstwirtschaft wurde ausgeführt, dass Deutschland aktuell europaweit über die größten Holzvorräte verfüge. Erhebungen des Thünen-Institutes zu den Bundeswaldinventuren im Auftrag des BMEL belegten, dass in deutschen Wäldern die Holzvorräte seit Jahrzehnten anwüchsen. In der 2017 erhobenen Kohlenstoffinventur weise das Thünen-Institut den Holzvorrat in Deutschlands Wäldern mit 3,9 Mrd. m³ aus. Damit verfüge Deutschland über einen größeren Holzvorrat als jedes andere Land der Europäischen Union. Im Durchschnitt habe der jährliche Holzzuwachs in Deutschland in der Periode zwischen 2012 und 2017 bei 117 Mio. m³ bei einem jährlichen Holzabgang von 89 Mio. m³ gelegen. In Deutschland sei also Holz in ausreichender Menge als Bauholz vorhanden und müsse nicht importiert werden. Zum mehrgeschossigen Wohnungsbau wurde konstatiert, dass Erfahrungen mit Holzkonstruktionen im Gebäudebau ausreichend vorhanden seien. Dies zeige auch eindrucklich die große Zahl der Bewerbungen für den Bundeswettbewerb HolzbauPlus des 2020 BMEL. Es gelte jedoch den Marktanteil von Holzgebäuden in Deutschland in Höhe von 2,8 % im Bereich des mehrgeschossigen Wohnungsbaus zu steigern. Um bestehende Hemmnisse abzubauen, sei bei der FNR der Förderaufruf „Anwendungsorientierte Forschungen zum mehrgeschossigen Holzbau“ initiiert worden. Der Aufruf unterstütze somit die Umsetzung der politischen Ziele und trage zur Etablierung von Holz- und Holzhybridbauweisen im mehrgeschossigen Bauen bei. Das Ziel, eine Steigerung der Wohnungsbautätigkeiten in allen Segmenten zu erreichen und dabei einen Schwerpunkt auf bezahlbaren Wohnraum zu legen, erfordere ein Umdenken bei Planungsabläufen und Bauweisen und stelle eine klimafreundliche, attraktive Alternative und Ergänzung zu herkömmlichen Bauweisen dar. Holz als Baustoff sei „sicher“, wenn man die wichtigsten technischen Eigenschaften berücksichtige und wissenschaftliche Erkenntnisse zu Grunde lege. Holz sei bei gleicher Tragfähigkeit leichter als Stahl und verfüge annähernd über die gleiche Druckfestigkeit wie Beton. Mit diesen Eigenschaften könne Holz im Gegensatz zu den konventionellen Baustoffen aber zusätzliche Zugkräfte aufnehmen und bei geeigneter Ausführung und Dimensionierung sowie Anordnung konstruktiver sowie anlagentechnischer Maßnahmen eine Gleichwertigkeit zu Bauwerken aus nichtbrennbaren Baustoffen erreichen. Zum Brandschutz wurde ausgeführt, dass die Ausweitung des Holzbaus - bei Einhaltung der einschlägigen Technischen Baubestimmungen - in die Gebäudeklassen 4 und 5 möglich sei. Daher sei die geplante Anpassung/Änderung im Bereich des Brandschutzes für das mehrgeschossige Bauen mit Holz bis zur Hochhausgrenze begrüßenswert. Durch die Ausweitung des Holzbaus werde auch das serielle, vorfabrizierte Bauen unterstützt und es würden zusätzliche konstruktive und gestalterische Möglichkeiten eröffnet. Ziel sollte es jedoch sein, die aktuell entstehenden landesspezifischen, sich zum Teil stark unterscheidenden Sonderregelungen für das Bauen mit Holz für die Gebäudeklassen 4 und 5 in eine einheitliche Form zu bringen, wie beispielsweise durch die Novelle in Form einer neuen MHolzBauRL. Der Aufwand für alle Beteiligten - Genehmigungsbehörden, Planer und Unternehmen - würde dadurch signifikant sinken.

Die Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern hat ausgeführt, dass das Gesetzgebungsverfahren zur Novellierung der LBauO M-V grundsätzlich begrüßt werde. Weiterhin gehe die Kammer davon aus, dass das Bauen mit Holz in Mecklenburg-Vorpommern zukünftig verstärkt zum Einsatz kommen werde. Dies sei jedoch von weiteren Faktoren abhängig, da es in wirtschaftlicher Konkurrenz zur klassischen massiven Bauweise, die in Norddeutschland vorherrsche und aktuell noch als wirtschaftlicher betrachtet werde. Der Holzbau erfordere einen höheren Grad an Vorfertigung und Logistik. Für eine wirtschaftliche Umsetzung seien größere Unternehmensorganisationen mit mehr Beschäftigten und höhere Investitionen in Fertigungstechnik notwendig, welche im Land derzeit nur vereinzelt vorhanden seien. Maßgeblich bedürfe es allerdings eines positiven Imagewandels bei Bauherren und Beteiligten in Bezug auf das Material beziehungsweise auf den hier als wichtig einzuschätzenden Nachhaltigkeitsaspekt in der vergleichenden Bewertung (Lebenszyklusbetrachtung, CO₂-Bindung, Recyclbarkeit). In Bezug auf baukulturelle oder klimatische Maßstäbe sei Holz als traditioneller Baustoff in allen Landesteilen von Mecklenburg-Vorpommern sowohl in urbanen als auch ländlichen Räumen seit Jahrhunderten zu finden. Relativ häufig seien dabei auch Materialkombinationen mit Massivbaustoffen (zum Beispiel Mauerwerk) anzutreffen. Aus baukultureller, klimatischer und städtebaulicher Sicht spreche nichts gegen die Verwendung des Baustoffs. Eine Eignung am konkreten Standort sei jedoch - wie bei allen Bauvorhaben ebenfalls notwendig - projektbezogen zu prüfen. Grundsätzlich stehe in Mecklenburg-Vorpommern beziehungsweise in Deutschland ausreichend Holz zur Verfügung. Die Vorkommen müssten allerdings nachhaltig, effizient und zur regionalen Verwertung erschlossen werden, um im Wettbewerb mit internationalen Holzlieferanten wirtschaftlich konkurrenzfähig zu sein. Dabei habe auch die Transportlogistik eine große Bedeutung. Die aktuelle Preissteigerung für Holz und Holzprodukte sei vor allem durch weltweite, wirtschaftspolitische Entscheidungen geprägt. Sollten diese Entwicklungen anhalten, werde die Verknappung des Werkstoffes Holz und die damit einhergehende Verteuerung den Einsatzbereich aber eher reduzieren als erweitern. Dem gelte es durch den Aufbau einer nationalen beziehungsweise regionalen Holzindustrie vom Aufwuchs bis zur Verwertung zu begegnen. Die nutzbaren Holzarten im Land seien nicht in jedem Falle ohne weitere konstruktive oder technische Maßnahmen verwendbar. Diese zusätzlichen Maßnahmen bedeuteten aber einen wirtschaftlichen Mehraufwand. Insbesondere bei Fassaden erscheinen importierte Holzarten geeigneter oder seien in größeren Mengen verfügbar. Im Hinblick auf die Erfahrungen mit Holzkonstruktionen im Gebäudebau hat die Kammer ausgeführt, dass der Baustoff in seinen eingeführten modernen Konstruktionsmethoden (zum Beispiel Holztafelbau, Massivholzbauteile) besondere Vorkenntnisse in der sicheren und effizienten Anwendung an Gebäuden erfordere. Zwischenzeitlich hätten sich Gesetzgeber, Planer und Bauwirtschaft auf diese Herausforderung aber gut eingestellt und könnten auf umfangreiche Erfahrungen im Holzbau zurückgreifen, die zu wichtigen Erleichterungen in den Prüf- und Anwendungsprozessen führten (zum Beispiel Novellierung der Holzbaurichtlinie). Hier werde durch die dringend notwendige Anpassung der gesetzlichen Regelungen zunehmend auch großes Potenzial für eine wirtschaftlichere Anwendung gesehen. Soweit Bauten im Land bis zur Hochhausgrenze im Sinne einer regionalen Baukulturentwicklung als zielführend erachtet würden, stehe dem Einsatz von Holz als Baustoff hier nichts entgegen. Die Einschätzung sollte jedoch konkret und standortbezogen getroffen werden. Bauten bis zur Hochhausgrenze stellten in Mecklenburg-Vorpommern perspektivisch keinen häufig anzutreffenden potenziellen Anwendungsfall für den Holzbau dar. Die Bauweise sollte allerdings grundsätzlich möglich sein. Denn Holzgebäude könnten bei geeigneter Verwendung von Art und Konstruktion als sicher betrachtet werden.

In Bezug auf die Rechtssicherheit der Musterbauordnung hat die Kammer dargelegt, dass deren Umsetzung im Landesrecht eine einheitlichere Rechtsbasis für das bundesweite Agieren der Architekten und Planer schaffe. Zusätzlichen Änderungsbedarf sehe die Kammer für die §§ 54 Absatz 1 (Entwurfsverfasser) sowie 62 Absätze 2 (Genehmigungsfreistellung) und 3 (Vorschriften zur Barrierefreiheit): In § 54 Absatz 2 Satz 2 sollten - wie im Entwurf vorgesehen - die Worte „die sie zu unterzeichnen haben“ gestrichen werden. Die Architektenkammer rege jedoch an, diese Worte nicht ersatzlos zu streichen, sondern beispielsweise mit den Worten, die mit einer entsprechenden Freigabeerklärung in Textform versehen sein müsse, zu ergänzen. Der Passus würde dann lauten: „Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen, die mit einer entsprechenden Freigabeerklärung in Textform versehen sein muss, verantwortlich.“ Eine solche Verantwortlichkeit würde ausdrücklich durch eine entsprechende Erklärung dokumentiert werden. In § 62 Absatz 3 Satz 3 solle das Wort „schriftlich“ ersatzlos gestrichen werden. Die Architektenkammer halte eine Warnfunktion in diesem Zusammenhang weiter für erforderlich und rege deshalb an, das Wort „schriftlich“ durch die Worte „in Textform“ zu ersetzen. Durch die Vorgabe einer bestimmten Form werde Rechtssicherheit für alle Beteiligten gewährleistet. So könne zum Beispiel ein Bauherr nicht einfach behaupten, ihm sei mündlich mitgeteilt worden, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden solle. In derartigen Fällen schaffe eine bestimmte Form der Erklärung, wie zum Beispiel die Textform, Rechtssicherheit. Hinsichtlich § 62 Absatz 3 erachte die Architektenkammer eine Verbesserung der Regelungsmechanismen zur Gewährleistung der Barrierefreiheit im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für erforderlich und schlage diesbezüglich vertiefte Abstimmungen zur Erarbeitung eines entsprechenden Regelungsvorschlags vor. Hinsichtlich des neuen § 72a hat sich die Architektenkammer gegen die Einführung einer Typenbaugenehmigung ausgesprochen. Es seien aus baugestalterischer, aber insbesondere aus städtebaulicher Sicht keine sinnvollen Aspekte vorhanden, nicht auch für Typenbauten eine Genehmigung im Einzelfall zu erteilen. Die Auswirkungen auf die Baukosten und das Mietniveau würden sich kaum auswirken. Die Architektenkammer sehe durch die Möglichkeit der (vereinfachten) Typenbaugenehmigung die Förderung der Baukultur in hohem Maße gefährdet. Städtebauliche Faktoren würden durch eine Zunahme von Typenbauten, die Folge solcher Typenbaugenehmigungen sein würden, negativ beeinträchtigt beziehungsweise beeinflusst. Die individuelle Gestaltung von Bauvorhaben - und damit ein wesentliches Merkmal städtebaulicher Gestaltung - würde hierdurch beeinträchtigt. Die zukünftigen Möglichkeiten zur Durchführung digitaler Bauantragsverfahren stellten aus Sicht der Kammer eine gute Grundlage dar. Die Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens werde zu mehr Effektivität und Transparenz führen. Zu berücksichtigen sei insbesondere, dass eine konsequente Umsetzung digitaler Prozesse ermöglicht werde. Zum Brandschutz wurde ausgeführt, dass die Anpassung der Rechtsvorschrift an anerkannte und erprobte Techniken erfolge. Dies sei zu begrüßen. Im Hinblick auf Mobilfunkfragen hat die Kammer dargelegt, dass Erfordernisse vorlägen, einen besseren Digitalisierungsgrad zu erreichen. Mit eingeschränkten Freistellungen könne man die notwendigen technischen Voraussetzungen, so zum Beispiel auch durch Förderung des Mobilfunkausbaus und den damit verbundenen Bau von Antennenanlagen, erreichen. Eine zusätzliche Mobilfunknetzabdeckung im Land sei zwingend erforderlich, um eine gleichberechtigte Teilhabe Aller am wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Zusammenleben zu ermöglichen. Die jetzt beabsichtigte Möglichkeit, verfahrensfrei, also ohne jegliche Zustimmung oder gar Genehmigung im Innenbereich auf den Dächern von Gebäuden Antennenanlagen mit einer Höhe von bis zu 10 m (oberhalb des Daches) zu erlauben, führe unmittelbar zu erheblichen Spannungen zwischen dem städtebaulichen Erscheinungsbild (Gestaltung) und den technischen Anlagen.

Lasse man derartige Anlagen auf Dächern von Gebäuden im Innenbereich zu, gebe es keine Möglichkeit, städtebauliche Beeinträchtigungen oder gar Verunstaltungen zu verhindern. Die Architektenkammer hat deshalb angeregt, den Bau solcher Antennenanlagen im Innenbereich nicht verfahrensfrei zu stellen, sondern im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zu verankern. Dabei könne ein sinnvoller Kompromiss darin liegen, dass der Bau solcher Anlagen im Innenbereich bis zu 10 m oberhalb des Daches grundsätzlich genehmigungsfähig sei, aber in Einzelfällen aufgrund städtebaulicher Beeinträchtigungen abgelehnt werden könne. Aus Kammersicht müssten besonders wichtige beziehungsweise sensible Werke der Baukunst, wie auch das städtebauliche Erscheinungsbild, gesondert betrachtet werden. Bei einer Verfahrensfreiheit wäre es zum Beispiel denkbar, dass auf Gebäuden wie dem Schweriner Schloss Antennenmasten errichtet werden könnten, was sicherlich nicht als städtebaulich zulässig einzuordnen wäre.

Die Deutsche Telekom AG hat dargelegt, dass mit der geplanten Änderung der LBauO M-V durch eine Verfahrensfreistellung beim Aufstellen von höheren Masten, von derzeit 10 auf 15 m im Außenbereich sowie durch die Verringerung der Abstandsflächen im Außenbereich ein Beitrag zur flächendeckenden Versorgung mit Sprachmobilfunk geleistet werden sollte. Insofern werde das Gesetzgebungsvorhaben ausdrücklich begrüßt. Jedoch sei die geplante Änderung nur ein erster Schritt, dem weitere Änderungen folgen müssten, um den Mobilfunkausbau in Mecklenburg-Vorpommern zu beschleunigen, der auch nicht nur den Sprachmobilfunk umfassen sollte. Die Versorgung mit mobilen Sprach- und Datendiensten gehöre zu den grundlegenden Bedürfnissen einer modernen Gesellschaft. Künftige Anwendungen der Gigabit-Gesellschaft seien maßgeblich von einer leistungsstarken und flächendeckend verfügbaren Mobilfunkinfrastruktur abhängig. Vor diesem Hintergrund werde die Telekom AG auch in den nächsten Jahren massiv in die Aufrüstung bestehender Mobilfunk-Standorte sowie den Aufbau neuer Standorte investieren. Auch die umfassenden und herausfordernden Auflagen im Rahmen der Versteigerung der 5G-Lizenzen im Jahr 2019 im Hinblick auf die im Jahr 2022 beziehungsweise 2024 zu realisierende Versorgung von Haushalten, Straßen, Schienen und Wasserwegen sowie das Mobilfunkförderprogramm des Bundes zur Schließung von rund 5 000 weißen Mobilfunkflecken bedeuteten, dass sich der Ausbau in den kommenden Jahren vervielfachen müsse. Damit einher gehe eine entsprechende Vervielfachung der Anzahl von Genehmigungsverfahren. Zur Musterbauordnung hat die Telekom AG ausgeführt, dass bundesweit einheitliche Regelungen begrüßt würden. Da aber hinsichtlich der Erfordernisse des Mobilfunkausbaus wesentliche Belange in der Musterbauordnung nicht berücksichtigt worden seien, sollte der Aspekt der Einheitlichkeit hinter den Erfordernissen zurückstehen, zumal schon weitere Bundesländer (zum Beispiel Hessen, Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen) von der Musterbauordnung abweichende Regelungen zur Erleichterung des Mobilfunkausbaus erlassen hätten. Zur Digitalisierung von Bauanträgen hat das Unternehmen ausgeführt, dass diese Form ausdrücklich begrüßt werde und die Digitalisierung von Verfahrensabläufen einen Beitrag zur Beschleunigung von Bauantragsverfahren leisten werde. Ebenfalls begrüßt hat die Telekom AG die Reduzierung von Abstandsflächen für Antennenanlagen von 0,4 auf 0,2 H im Außenbereich. Denn es gebe Anforderungen, die sich aus den verschärften Versorgungsbedingungen für die Mobilfunkversorgung von Verkehrswegen ergäben. Insofern bestehe ein hohes Bedürfnis zur Schließung von Funklöchern (sogenannte White Spots). Die derzeitigen Abstandsflächenvorschriften stellten ein deutliches Hindernis für die Errichtung von neuen Standorten dar.

Durch die bestehenden Abstandflächenvorschriften sei es notwendig, dass Funkanlagen oftmals ins Zentrum von Grundstücken gesetzt werden müssten, was die Akquisition von Grundstücken erschwere. Auch Versuche, die Übernahme mit Grundstücksnachbarn zu verhandeln, seien aufwendig, nicht immer erfolgreich und zumeist teuer. Relevant seien die Abstandflächenvorschriften für den Mobilfunkausbau im Wesentlichen bei der Errichtung freistehender Funkmasten (inklusive zugehöriger gebäudegleicher Systemtechnikcontainer) und somit vor allem für die Versorgung der ländlichen Bereiche wichtig. Gerade im Außenbereich bestünden keine Probleme in Bezug auf Belichtung, Belüftung und Besonnung von Grundstücken sowie Wahrung eines Sozialabstandes zur Nachbarbebauung, soweit die angrenzenden Grundstücke nicht bebaut (und bebaubar) seien. Es sei daher nicht zwingend ersichtlich, warum eine gebäudegleiche Wirkung auch angenommen werde, wenn es sich um unbebaute Nachbargrundstücke handele. Vor diesem Hintergrund hat die Telekom AG angeraten, dass in § 6 der LBauO M-V festgelegt werden solle, dass Mobilfunkmasten im Außenbereich keine Abstandflächen auslösen, soweit der Außenbereich nicht an einen Innenbereich angrenze. Zusätzlich solle darüber hinaus festgelegt werden, dass in beplanten oder faktischen Baugebieten runde Masten mit einem Durchmesser bis maximal 1,5 m und eckige Masten mit einer Schenkellänge von maximal 1,5 m im Außenbereich unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 3 m an die Grundstücksgrenze gebaut werden dürfen. Dies würde zu einer deutlichen Vereinfachung des Ausbaus im Vergleich zu bestehenden Regelungen beitragen. Die Anhebung der genehmigungsfreien Höhen für Antennenanlagen auf 15 m sei demnach begrüßenswert, jedoch werde die Begrenzung der Anwendung der Anhebung nur auf Standorte im Außenbereich den Anforderungen an den Mobilfunkausbau nicht gerecht. Die Einführung des neuen Mobilfunkstandards bedinge die Verwendung von Mobilfunkantennen, mit denen mehrere Mobilfunkdienste (GSM, UMTS, LTE, 5G) gleichzeitig über eine Antenne bereitgestellt werden können. Aufgrund geänderter technischer Parameter führe dies für Standorte im Innenbereich zu dem Erfordernis, dass im Hinblick auf die einzuhaltenden Sicherheitsabstände größere Masthöhen als bisher erforderlich seien. Bei einer unveränderten Rechtslage werde dies zu einer Masse von Baugenehmigungsverfahren für Bestandsstandorte und zukünftige Standorte führen. Aus Sicht der Telekom AG bestünden jedoch keine durchgreifenden Argumente, die gegen eine weitergehende Freistellung in § 61 Absatz 1 Ziffer 5a LBauO M-V sprächen. Das Bauordnungsrecht normiere die baulich-technischen Anforderungen an Bauvorhaben und regele in erster Linie die Abwehr von Gefahren, die von der Errichtung, dem Bestand und der Nutzung baulicher Anlagen ausgingen. Für Mobilfunkanlagen sei dabei festzuhalten, dass auch bei einer bauordnungsrechtlichen Baugenehmigungsbedürftigkeit, schon allein wegen der Höhe, im Ergebnis in der Praxis bislang ausnahmslos eine Baugenehmigung erteilt worden sei und damit eine bauordnungsrechtliche Genehmigungspflicht häufig nur zu einer Verzögerung eines regelmäßig baurechtlich zulässigen Vorhabens des Betreibers führe, ohne dass ein erkennbarer Vorteil an anderer Stelle entstehe. Da die Mobilfunkbetreiber um eine Erhöhung der Standorte nicht herumkommen würden, entspreche die geplante Änderung in § 61 Absatz 1 Ziffer 5a LBauO M-V nicht den Anforderungen für einen 5G-Mobilfunkausbau in Innenbereichen. Hinzu komme, dass das Unternehmen gezwungen sein werden, zahlreiche zusätzliche Gebäude im Innenbereich zu akquirieren, die mit genehmigungsfreien 10-m-Antennenträgern ausgestattet werden müssten, wenn es nicht zu einer Erhöhung der Genehmigungsfreigrenze kommen werde, da dies gegenüber einem Bauantragsverfahren in der Regel der schnellere und einfachere Weg sei. Die Anhebung der Höhenbegrenzung von Antennen tragenden Masten im Außenbereich auf 15 m sei in Hinsicht auf die Versorgung von Verkehrswegen zu begrüßen, jedoch werde die Höhe von 15 m auch bei Verkehrswegen nicht dazu führen, dass Baugenehmigungsverfahren regelmäßig entbehrlich werden.

Eine Erhöhung auf 20 m im Außenbereich sei daher ebenfalls dringend anzuraten. Zur Klarstellung hat die Telekom AG darauf hingewiesen, dass der Entfall der Baugenehmigungsbedürftigkeit nicht zum Entfall anderweitiger Genehmigungen, wie beispielsweise aus dem Bereich des Denkmal- und Naturschutzes, führe. Insoweit leisteten die Anhebung der genehmigungsfreien Höhen von Mobilfunkmasten sowie die vorgesehene Verringerung der Abstandsflächentiefen einen wichtigen Beitrag zur Verringerung des Genehmigungsaufwandes. Auch die kommunalen Spitzenverbände (Deutscher Landkreistag, Deutscher Städte- und Gemeindebund sowie der Deutscher Städtetag) hätten die Erhöhung der Freistellung auf 15 m im Innenbereich ausdrücklich begrüßt. Die Klarstellung der Bemessung der freigestellten Höhen sowie die Erweiterung der genehmigungsfreien Höhen nur im Außenbereich auf 15 m würden jedoch nicht ausreichen, die Vielzahl von Bauantragsverfahren in Innenbereichen zu vermeiden, weil nicht nur neue, sondern auch weitestgehend Bestandsstandorte erfasst werden müssten. Ebenfalls durch die Verwendung neuer Technologien mit den sogenannten MiMo-Antennen (multiple in - multiple out) sowie die Verwendung weiterer Frequenzen werde sich die Gesamtsummensendeleistung an Mobilfunkstandorten erhöhen, mit der Folge, dass sich die sogenannten Sicherheitsabstände vergrößern werden. In vertikaler Richtung stelle dies insofern ein Problem dar, als dies zur Folge habe, dass bei der Bestandshöhe von bis zu 10 m der Sicherheitsabstand in die Dachbereiche hineinragen werde. Dem könne allein mit der Erhöhung des Antennenträgers begegnet werden. Da die bisher genehmigungsfrei gestellte Höhe von 10 m im Regelfall ausgeschöpft sei, müssten zukünftig bei den geplanten technologischen Erweiterungen neue Antennenträger und die überwiegende Zahl der Bestandsstandorte erhöht werden. Daraus werde eine hohe Anzahl von Baugenehmigungsverfahren resultieren. Allein die Erhöhung der freigestellten Maße könne diese Baugenehmigungsflut, die schon aufgrund ihrer Anzahl zu Verzögerungen führen werde, vermeiden. Die Notwendigkeit für solche baulichen Maßnahmen werde zu einem Umbau beziehungsweise Neubau von Antennenträgern führen. Die zentrale Frage sei, ob hierzu ein (vermeidbares) Verwaltungsverfahren durchgeführt werden müsse oder nicht. Weiterhin hat das Unternehmen ausgeführt, dass die geplante Abstandsflächenreduzierung von Mobilfunkmasten in keinem Zusammenhang mit Fragen des Immissionsschutzes stehe. Grundlage für den Betrieb von Funkanlagen des Mobilfunks seien die sogenannten Standortbescheinigungen der Bundesnetzagentur, die auf der Grundlage der 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) sowie der Verordnung zum Nachweis der Begrenzung elektromagnetischer Felder (BEMFV) erlassen würden. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer solchen Standortbescheinigung seien in jedem Fall - unabhängig von etwaig einzuhaltenden Abstandsflächen des Bauwerkes - einzuhalten. In Anbetracht der regelmäßig vorzufindenden Masthöhe von 30 m und darüber hinaus sowie des Umstandes, dass Sicherheitsabstände Größenordnungen von wenigen Metern (vertikal und horizontal) aufwiesen, seien Konflikte in immissions-technischer Hinsicht bei Masten zudem nahezu ausgeschlossen. Pauschale Maximalabstände zwischen Mobilfunkstandorten könnten realistischerweise nicht angegeben werden. Ein konkreter Maximalabstand zwischen Funkstandorten sei insbesondere in Abhängigkeit der Topografie, Vegetation, Versorgungsziele (zum Beispiel Straße, Fläche und/oder Ortsteil), Bevölkerungsdichte und verwendeten Frequenzen zu bestimmen. Im Außenbereich mit unkritischer Topografie (zum Beispiel flaches „Ackerland“), bei der „nur“ Fläche zu versorgen sei, könnten die Abstände größer bemessen sein als in besiedelten Gebieten, in denen viele Kunden zu versorgen seien. Die Bereitstellung von Anwendungen, die eine schnelle Reaktion (Latenz) und hohe Datenraten erforderten, bedürften der Nähe von Funkanlagen und dem sie versorgenden Objekt.

Zum weiteren gesetzlichen Änderungsbedarf hat die Telekom AG ausgeführt, dass mobile Antennenträger, im Regelfall in Form von Containerlösungen mit einem Mast oder Fahrzeugen mit ausfahrbarem Mast, eine wichtige Bedeutung hätten, um kurzfristig den Ausfall von Standorten zu kompensieren und das Auftreten von Funklöchern zu vermeiden. Gerade bei der Vielzahl von mehr als 25 000 Mobilfunkstandorten in Deutschland, deren Anzahl durch die Versorgungsaufgaben noch deutlich steigen werde, sei zunehmend zu befürchten, dass wegfällende Standorte, insbesondere durch Kündigung oder durch nicht zeitgerechte Akquisition von Ersatzgrundstücken, nicht rechtzeitig durch neue Standorte ersetzt werden könnten. Ein Zeitraum von drei Monaten, in dem nach den derzeitigen Regelungen eine vorübergehende Aufstellung von mobilen Antennenträgern gestattet sei, reiche jedoch bei Weitem nicht für die Akquise und Neuerrichtung eines wegfällenden Standortes aus; auch eine großzügigere Praxis mit einer Gewährung von bis zu sechs Monaten helfe hier nur begrenzt weiter. Insofern hat das Unternehmen angeregt, eine entsprechende Regelung in die Bauordnung aufzunehmen, die es ermöglichen solle, zukünftig eine Aufstellung von Mobilfunkmasten bis zu 24 Monaten vorzunehmen. Diese Frist wäre sachgerecht, da man durchschnittlich von Beginn der Suche eines Standortes bis zur erfolgten Errichtung von einem solchen Zeitraum ausgehen müsse. Abschließend hat die Telekom AG nachfolgende Formulierungsvorschläge unterbreitet:

1. Der Wortlaut für die Regelungen zu Abstandsflächen von Mobilfunkanlagen könnte lauten:

**„§ 6
Abstandsflächen, Abstand**

(x) Abstand brauchen nicht zu halten

- x. Antennen einschließlich der Masten,
 - a) im Außenbereich, jedoch nicht von den Grenzen eines Nachbargrundstücks, das ganz oder teilweise außerhalb eines solchen Gebietes liegt,
 - b) in sonstigen Gebieten, wenn der Durchmesser der Masten nicht mehr als 1,50 m und deren Höhe nicht mehr als 15 m beträgt, freistehend gemessen ab der Geländeoberfläche oder auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut.“

2. Der Wortlaut für die Regelungen zur Freistellung von Antennenträgern im Innenbereich und für Mobile Antennenträger könnte wie folgt lauten:

**„§ 61
Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen**

(1) Baugenehmigungsfrei sind

...

5. folgende Gebäude oder bauliche Anlagen
 - a) unbeschadet der Nummer 4 Buchstabe b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 15 m; auf Gebäuden, gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut; im Außenbereich freistehend mit einer Höhe bis zu 20 m und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³ sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,
 - b) ortsveränderliche Antennenanlagen, die für längstens 24 Monate aufgestellt werden“

Der Landkreistag Mecklenburg-Vorpommern e. V. (LKT) hat konstatiert, dass bereits im Rahmen der Verbandsanhörung durch das Fachressort im Januar 2021 eine Umfrage stattgefunden habe. Das Grundanliegen der Novellierung der LBauO M-V bestehe darin, die Digitalisierung im Bereich der Anwendung des Baurechts zu erleichtern und zu beschleunigen. Dieses Ziel werde vom LKT mitgetragen und im Rahmen der gemeinsamen E-Government-Initiative des Landes und der kommunalen Spitzenverbände schon seit geraumer Zeit begleitet. Hierzu dienten unter anderem die an zahlreichen Stellen im Gesetzentwurf vorgenommenen Erleichterungen der Antragstellung (Ersetzung des Schriftformerfordernisses durch die „Textform“ im Sinne des § 126b BGB) und der Kommunikation zwischen den Trägern von Bauvorhaben und den zuständigen Behörden. Es dürfe jedoch nicht außer Acht gelassen werden, dass die technischen und organisatorischen Voraussetzungen für die Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens nicht überall gleichermaßen vorhanden seien. Insofern werde auf die Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim verwiesen, die auf Probleme bei der praktischen Umsetzung hinweise, wenn Bauherren und Planer aus der novellierten LBauO einen Rechtsanspruch auf die elektronische Durchführung des Verfahrens ableiten würden, ohne dass die vorhandenen Gegebenheiten dies flächendeckend schon in vollem Umfang ermöglichen. Zu hinterfragen sei auch die Neuregelung in § 61 Absatz 1 Nr. 5a des Entwurfs, wonach Mobilfunkmasten im Außenbereich künftig bis zu einer Höhe von 15 m verfahrensfrei gestellt werden sollen. Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass Mobilfunkbetreiber/ Bauherren hieraus schlussfolgerten, an die nach wie vor geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften (zum Beispiel des Naturschutzrechts) nicht mehr gebunden zu sein. Durch eine geeignete Öffentlichkeitsarbeit (unter Verweis auf § 59 Absatz 3 der LBauO) sollte dem entgegengewirkt werden. Angezeigt sei außerdem, die praktischen Auswirkungen der neuen Verfahrensfreiheit zu evaluieren. Dies betreffe einerseits die zahlenmäßige Erfassung der Errichtung von Anlagen, die unter die Verfahrensfreiheit fallen und deren Auswirkungen auf die Natur und Landschaft sowie andererseits die durch die Novellierung ausgelösten Zuständigkeitsverlagerungen innerhalb der Verwaltung (von den Bauaufsichtsbehörden hin zu den für Eingriffe in Natur und Landschaft zuständigen Naturschutzbehörden). Ergänzend hat der LKT ausgeführt, dass die angestrebte Erleichterung und verstärkte Nutzung des nachwachsenden Rohstoffes Holz aus Gründen des Umwelt- und Klimaschutzes ausdrücklich begrüßt werde. Sollte die derzeitige Verfügbarkeit von Bauholz aus nachhaltiger Forstwirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern nicht ausreichen, sei eine Landesstrategie zum Ausbau dieser forstlichen Bewirtschaftung von Wäldern erforderlich.

Weiter hat der LKT dargelegt, dass die Orientierung des Landesgesetzgebers an der Musterbauordnung einer bundesweiten Vereinheitlichung der Rechtsbasis für Bauvorhaben diene und daher grundsätzlich positiv zu bewerten sei. Hierdurch solle die im Einzelfall gebotene Berücksichtigung landesspezifischer Besonderheiten nicht ausgeschlossen werden. Zumindest innerhalb des Landes sollte auf eine einheitliche Vollzugs- und Umsetzungspraxis hingewirkt werden. Der Arbeitskreis der unteren Bauaufsichtsbehörden könne hierzu einen Beitrag leisten. Bei Fragen bezüglich des angestrebten digitalisierten Baugenehmigungsverfahrens könne insbesondere der Landkreis Nordwestmecklenburg seine im Rahmen des dortigen E-Government-Modellprojekts gewonnenen Erfahrungen einbringen. Zum Themenbereich Brandschutz hat der LKT ausgeführt, dass zu den durch das Gesetzgebungsverfahren aufgeworfenen Fragen bislang keine Rückmeldungen aus den Landkreisen erfolgt seien. Gegebenenfalls könne der Arbeitskreis Brandschutz des Landkreistages unter der Federführung des Landkreises Rostock im Rahmen der Umsetzung der geänderten Landesbauordnung beratend einbezogen werden. Die Aspekte der elektromagnetischen Verträglichkeit von Mobilfunkmasten und sonstiger Sendefunkinfrastruktur sowie in diesem Zusammenhang Fragen des Gesundheitsschutzes und der Akzeptanz in der Bevölkerung hätten aus Sicht des Landkreistages einen hohen Stellenwert. Auch die gemeinsame Nutzung derartiger Anlagen durch mehrere Anbieter sollte als Ziel weiterverfolgt werden. Bei der nicht immer konfliktfreien Standortsuche seien einvernehmliche Lösungen mit den Kommunen herbeizuführen.

Der Städte- und Gemeindetag Mecklenburg-Vorpommern e. V (StGT) hat mitgeteilt, dass die vorgesehenen Erleichterungen für das Bauen mit Holz positiv beurteilt würden. Er gehe davon aus, dass trotz der höheren Baukosten die Bedeutung von Holzbauten zunehmen werde. Auch gebe es keine regionalen Einschränkungen für das Bauen mit Holz. Holzkonstruktionen spiegelten den Nachhaltigkeitstrend wider und würden hinsichtlich ihrer Anwendung eher durch die entstehenden Mehrkosten gegenüber herkömmlicher Bauweise begrenzt. In Bezug auf die Verfügbarkeit von Holz wurde ausgeführt, dass nicht zu erwarten sei, dass durch die Zulässigkeit der Holzbauweise bis zur Hochhausgrenze eine signifikante Nachfragesteigerung im Land eintreten werde. Eine marktbeeinflussende Bedeutung für den Im- und Export von bestimmten Holzarten sei daher unwahrscheinlich. Grundsätzlich werde die Schaffung der Möglichkeit für Holzkonstruktionen bis zur Hochhausgrenze für sinnvoll erachtet. Andere Bundesländer hätten dieses Konzept bereits erfolgreich in ihren Landesbauordnungen umgesetzt, denn Holz sei ein bewährter und sicherer Baustoff. Allerdings sei bei Holzbauten in besonderem Maße auf die Einhaltung der Vorgaben zum passiven Brandschutz zu achten. Vor diesem Hintergrund werde davon ausgegangen, dass die Landesregierung die novellierte Muster-Holzbaurichtlinie in die Liste der technischen Baubestimmungen zeitgleich mit der Änderung der LBauO M-V aufnehmen werde. Daher sollte das Inkrafttreten der Änderung der LBauO M-V mit der Novellierung der Holzbaurichtlinie dringend abgestimmt werden. Deshalb werde empfohlen, das Inkrafttreten des Gesetzes in Artikel 2 auf einen späteren Termin als den Tag nach seiner Verkündung festzulegen, damit ein zeitgleiches In-Kraft-Treten gewährleistet werden könne. Darüber hinaus hat der StGT die Vereinheitlichung der Baubestimmungen der Bundesländer begrüßt, da für die am Bau beteiligten Planer und Ingenieure die Tätigkeit im gesamten Bundesgebiet wesentlich erleichtert werde. Das schaffe auch mehr Rechtssicherheit, da die einschlägigen Bestimmungen einfacher anzuwenden seien.

Man habe es in der Vergangenheit aber auch erlebt, dass beispielsweise gutgemeinte Deregulierungen in der Musterbauordnung keine präventive Kontrolle in einem Genehmigungsverfahren zur Folge gehabt hätten und dadurch Bauten entstanden seien, die gegen einzuhaltende Vorschriften verstoßen hätten. Solche Fälle hätten negative Auswirkungen auf alle Beteiligten. Zudem hätten die Bauaufsichtsbehörden einen Mehraufwand im repressiven Tätigwerden und die Bauherren müssten Änderungen vornehmen, die zu steigenden Baukosten führten. Dies sei aber weniger ein Problem der Einheitlichkeit des Bauordnungsrechts als der politischen Zielrichtung zu weniger Bürokratie, da es am Ende in der Praxis zu mehr Bürokratie führe. Ein Beispiel dafür sei die Abschaffung der gesetzlichen Stellplatzpflicht, die aufgrund der Musterbauordnung in Mecklenburg-Vorpommern umgesetzt worden sei. Bei der Umsetzung dieser Norm sei ebenfalls mehr Verwaltungsaufwand erzeugt worden, ohne dass ein adäquater Nutzen gegenüberstehe. Vor diesen Hintergrund empfehle man, in § 49 der LBauO M-V die gesetzliche Stellplatzpflicht wiedereinführen, die bei ihrer Novelle im Jahre 2006 abgeschafft worden sei. § 49 Absatz 1 LBauO fordere keine notwendigen Stellplätze mehr, sondern verschiebe die Klärung der Frage auf die Gemeinde, die gemäß § 86 Absatz 1 Nr. 4 eine Satzung zu erlassen habe, da ansonsten ohne die Errichtung von Stellplätzen gebaut werden könne. Man sehe es nicht als erforderlich an, dass jede Gemeinde per Satzung selbst definiere, wie viele Stellplätze notwendig seien. Diese Regelung stehe im Widerspruch zur Konzentrationswirkung. Einerseits solle die Baugenehmigung eine umfassende und abschließende Genehmigung darstellen. Die Herstellung der Stellplätze müsse aber andererseits vom Bauherrn außerhalb des Baugenehmigungsverfahrens gesondert geklärt werden. Hierdurch sei die Konzentrationswirkung wieder aufgeweicht worden. Um einen unnötigen Regelungsbedarf in den Gemeinden zu vermeiden, wäre daher eine Regelung sinnvoll, die die Absätze 1 bis 3 des § 48 der bis 2006 geltenden LBauO übernehme und der Gemeinde ermögliche, per Satzung notwendige Stellplätze zu definieren. Eine derartige Regelung würde einen zwingenden Satzungserlass in jeder Gemeinde entbehrlich machen. Gleichzeitig könnten aber die Gemeinden, die Bedarf an einer gemeindlichen Satzung zur Regelung der notwendigen Stellplätze hätten, eine solche jederzeit erlassen. In diesem Fall wäre eine Abweichung von der Musterbauordnung eine sehr sinnvolle Deregulierungsmaßnahme. Im Hinblick auf die einheitliche Anwendung und Umsetzung der Vorgaben der LBauO M-V durch die unteren Baubehörden werde die verstärkte Berücksichtigung der Digitalisierung im Rahmen der Verfahren begrüßt. Es bestehe jedoch das Problem, dass bei elektronisch und ohne Unterschrift eingereichten Anträgen nicht immer nachvollzogen werden könne, ob der Antragsteller die Unterlagen selbst erstellt beziehungsweise ob er über deren Inhalte in ausreichender Form über ausreichendes Wissen verfüge. Zum anderen bestehe die Gefahr, dass ein elektronischer Text zu einem späteren Zeitpunkt geändert werden könnte. Insofern wären weitere Bestimmungen über die konkrete Form eines elektronischen Textes wünschenswert (zum Beispiel schreibgeschützt, Dateiformat, Kopie auf CD hinterlegt). Zur Barrierefreiheit hat der StGT ausgeführt, dass nach bisherigen Erfahrungen der Wohnungsmarkt selbständig auf die Nachfragesteigerung nach barrierefreien Wohnungen reagiere und das Angebot dementsprechend anpasse. Einer erweiterten Prüfung bedürfe es daher nicht. Die mit dem § 72a LBauO M-V eingeführte Typgenehmigung für bauliche Anlagen derselben Ausführung werde in der Praxis keine große Bedeutung haben. Eine Auswirkung auf die Reduzierung der Baukosten und des Mietniveaus werde zudem nicht erwartet. In Bezug auf das digitale Bauantragsverfahren wurde dargelegt, dass die Umstellung der Verfahren auf die Textform gemäß § 126b BGB den Digitalisierungsprozess beschleunigen werde. Die Anforderungen an die digitale Signatur hätten in der Vergangenheit stark hemmend gewirkt.

Darüber hinaus habe die LBauO M-V keinen Einfluss auf die Digitalisierung. Entscheidend sei aber die technische Ausstattung der Bauaufsichtsbehörden. Die Landeshauptstadt Schwerin habe beispielsweise das digitale Bauantragsverfahren eingeführt und weite ihr digitales Angebot stetig aus. Da das Land im Rahmen der Umsetzung des OZG für die Bereiche Bauen und Wohnen die Federführung übernommen habe, würden Lösungen für die flächendeckende Digitalisierung des Bauantragsverfahrens erwartet. Das Land sollte dementsprechend Prozessstandards für Softwarelösungen entwickeln und den Bauaufsichtsbehörden und Gemeinden zur Verfügung stellen. Hauptziel aller Beteiligten müsse es sein, ein medienbruchfreies Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen. Sofern dieses Ziel erreicht werde, sei mit vielen Synergieeffekten zu rechnen, die die Verfahren beschleunigten und frei von Übertragungsfehlern machten. Es sei davon auszugehen, dass dieses Ziel im Rahmen der Umsetzung des OZG flächendeckend erreicht werde. Zum Aspekt des Brandschutzes wurde dargelegt, dass keine Änderungen der Brandschutzvorgaben zu erkennen seien. Auch bei Holzbauten seien die Brandschutzanforderungen zu erfüllen. Sofern sich aber einzelne Bauherren nicht an Brandschutzvorgaben hielten, sei dies ein Vollzugsdefizit, das der Gesetzgeber nicht beeinflussen könne. Mit der Ausweitung der Verfahrensfreiheit für Mobilfunkmasten im Außenbereich könne kein Mehrwert verbunden werden. Die Erhöhung der Mastenbegrenzung von bisher zehn auf zukünftig 15 m Höhe werde keinen Einfluss auf die Netzabdeckung im ländlichen Raum haben. Üblicherweise hätten solche Mobilfunkmasten eine Höhe von 25 bis 45 m und wären demnach weiterhin baugenehmigungspflichtig. Für den Innenbereich werde ebenfalls keine praktische Relevanz erwartet. Dagegen werde die bauaufsichtliche Prüfung von Fundamenten für Windenergieanlagen für adäquat erachtet. Diese finde im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens statt und bleibe auch weiterhin sinnvoll. Abschließend hat der StGT weitere Änderungen empfohlen: Zukünftig solle die Weiterleitung der Unterlagen an die Bauaufsichtsbehörde erst nach der Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgen. Denn im Zusammenhang mit den unter der Nr. 10 des § 62 LBauO M-V aufgeführten Änderungen habe man festgestellt, dass die eingereichten Unterlagen häufig sowohl inhaltlich als auch materiell nicht den Anforderungen entsprächen und Nachforderungen oder Rücksendungen der Unterlagen an die Planer notwendig seien. Eine unverzügliche Weiterleitung der Unterlagen an die Bauaufsichtsbehörde werde insofern nicht als sinnvoll angesehen, da dies für alle Beteiligten zu Mehrarbeit und Verzögerungen in der Bearbeitung führe. Eine Weiterleitung der Unterlagen sollte daher nicht „unverzüglich“, sondern erst „nach deren Prüfung“ erfolgen. Darüber hinaus hat der StGT empfohlen, in § 61 LBauO M-V einen Verweis auf § 52 LBauO M-V einzufügen, da dieser vielen Bauherren und Planern suggeriere, dass die dort aufgeführten Vorhaben ohne weiteres errichtet werden dürften. Damit werde die Bestimmung auch für Laien eindeutig verständlich und könne nicht mehr falsch ausgelegt werden. Zwar regle § 52 LBauO M-V die Prüfung prinzipiell hinreichend, allerdings zeige der Arbeitsalltag, dass offensichtlich nur die vorteilhaften Regelungen der LBauO M-V durch die Bürger wahrgenommen würden und grundsätzliche und/oder einschränkende Regelungen häufig außer Acht gelassen würden. Weiter sollte die Begründungspflicht gemäß § 67 Absatz 2 LBauO M-V nur für Abweichungen und nicht für Ausnahmen gesehen werden. Des Weiteren wurde angeregt, die gemäß § 67 Absatz 2 LBauO M-V erforderliche Begründung einer Abweichung vom Bebauungsplan ausschließlich auf Befreiungen zu beziehen und Ausnahmen davon auszuschließen. Denn schließlich seien Art und Umfang von Ausnahmen bereits im B-Plan dargelegt, was eine Begründung entbehrlich mache. Auch sollte die Frist für die Erteilung der Genehmigung von Befreiungen oder Ausnahmen in den § 67 LBauO M-V mit aufgenommen werden, da angesichts der Erfahrungen mit extrem langen Bearbeitungszeiten das Instrument der „isolierten“ Abweichung nicht die damit eigentlich beabsichtigte Verfahrensvereinfachung erziele.

Zudem sollte zur weiteren Vereinfachung und Verkürzung des Verfahrens eine Zulassung von Ausnahmen von Festsetzungen des B-Plans generell von der Gemeinde entschieden werden. Es sei nicht nachvollziehbar, weshalb eine andere Behörde über eine Ausnahme, die die Gemeinde in ihrem B-Plan definiert und geregelt habe, entscheiden solle. Denn generell werde ein dringender Diskussionsbedarf zur Meinungsbildung mit den Kommunen des Landes über die Sinnhaftigkeit des § 62 LBauO M-V gesehen. Der StGT betrachte die Genehmigungsfreistellung zunehmend kritisch, da offensichtlich die Mehrzahl der Bauherren und Planer die Hintergründe beziehungsweise Voraussetzungen und Grenzen dieses Instruments nicht kennen würden. Dies zeige sich beispielsweise darin, dass nicht nur in Einzelfällen davon ausgegangen werde, dass die Verantwortung hinsichtlich der Prüfung von Inhalten der eingereichten Unterlagen bei der Gemeinde und nicht beim Planer liege und deshalb häufig der Irrglaube existiere, dass im Ergebnis einer „Prüfung“ beziehungsweise eines Schreibens der Stadt Genehmigungsverfahren durchgeführt werden müssten und kein Zurückstellen des Vorhabens erfolgen solle und deshalb eine Genehmigung des Vorhabens erteilt worden sei. Diese Unkenntnis der Planer verdeutliche sich sowohl im Aufbau der vorgelegten Unterlagen (namentlich häufig titulierte als „Bauanzeige“ oder „Bauantrag im Genehmigungsfreistellungsverfahren“ usw.) als auch inhaltlich, wobei in der Mehrzahl fehlerhafte oder unzureichende Unterlagen eingereicht würden. Die Bearbeitung werde deshalb häufig erschwert und verzögert, so dass der generelle Nutzen eines solchen Verfahrens infrage gestellt werden könne.

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald hat mitgeteilt, dass sie ausschließlich auf Fragen des Ausschusses eingehen wolle, die die praktische Umsetzung rechtlicher Normen in der unteren Bauaufsichtsbehörde sowie den vorbeugenden Brandschutz betreffen. Man könne insbesondere auf Erfahrungen mit Holzkonstruktionen im Zusammenhang mit Fachwerkbauten, Dachtragwerken sowie neuerdings einem Holzhaus der Gebäudeklasse 4 zurückgreifen. Hierbei zeige sich, dass Holzkonstruktionen im Sinne der gesetzlichen Vorgaben geeignet und insbesondere im Brandfall beherrschbar seien. Die Öffnung der LBauO M-V für Holzbauvorhaben in den Gebäudeklassen 4 und 5 stelle die Feuerwehren aber vor neue Herausforderungen hinsichtlich der Bewertung und Sicherstellung der Tragfähigkeit (Tragwerk und Geschossdecken), dem Umgang mit Wandaufbauten sowie dem Beitrag Tragkonstruktion/Holzbauteile zum Brandgeschehen. Weiterhin wurde ausgeführt, dass die Tragfähigkeit in mehrgeschossigen Gebäuden, insbesondere in der Gebäudeklasse 5, für die Durchführung wirksamer Löscharbeiten unabdingbar sei. Im Grundsatzpapier zum § 14 der Musterbauordnung heiße es, dass „das Bauordnungsrecht wirksame Löscharbeiten grundsätzlich dadurch ermögliche, dass die Feuerwehr eine bauliche Anlage von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ungehindert erreichen und die Rettungswege als Angriffswege nutzen könne, durch die Standsicherheit im Brandfall für eine bestimmte Zeit, durch die Schaffung von Brandabschnitten und dadurch, dass gegebenenfalls Löschanlagen zur Verfügung stünden“. Es genüge insofern, dass die Tragwerksanforderungen (Bauteilqualität entsprechend der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend, beziehungsweise der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig) eingehalten würden. Die Abkehr von der bisherigen Anforderung, dass die tragenden Elemente in der Gebäudeklasse 5 aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen müssten (und somit Holzbauteile anwendbar seien), führe zu höheren Anforderungen an die korrekte Bauausführung. Wie entscheidend die korrekte Ausführung und die Umsetzung regelkonformer Geschossdecken und Tragwerke seien, zeigten die Gefahren bei minderklassifizierten Decken (beispielsweise im Bestand).

Aus der Erfahrung könne man auf zwei Einsätze mit brandbedingt offenen Holzbalkendecken verweisen, die nur aufgrund der umsichtigen Verfahrensweise der Einsatzkräfte nicht zum Absturz geführt hätten. Es sei daher zwingend erforderlich, dass Gebäude in Holzbauweise in den Gebäudeklassen 4 und 5 unter Mitwirkung der Brandschutzdienststellen geprüft würden. Nur so könnten bereits in der Planungsphase kostenintensive Fehler vermieden werden. Es sei weiterhin notwendig, dass zumindest bei Holzbauten die Bauausführung durch „Fachbauleiter Brandschutz“ betreut würden. Grundsätzlich forderten sowohl Wände mit Holztragwerk und innenliegender brennender Dämmung als auch Holzwoolgedämmplatten die Feuerwehren in Bezug auf deren Ausstattung und taktischem Vorgehen in besonderem Ausmaß. Bei Schwelbränden innerhalb dieser Konstruktionen sei aus Einsatzberichten der Feuerwehren Hamburg und München erkennbar, dass sowohl eine gute Kenntnis des jeweiligen Aufbaus der Wände als auch ein erhöhter Personal- und Ausstattungsbedarf mit geeigneten Atemschutzgeräten und Rettungssägen erforderlich sei. So gehe man am Beispiel eines Greifswalder Holzhauses der Gebäudeklasse 4 bei einem Brand in der Wandkonstruktion von einem mehrstündigen Einsatz unter Verwendung der Rettungssägen (aufgrund der Verwendung von Metall als Stützelement für die eingebaute Dämmung) sowie einer erhöhten Anzahl an Atemschutzgeräten aus. Wohnungen in Holzgebäuden wiesen unter Berücksichtigung der vorgegebenen Kapselungen keinen wesentlich erhöhten Brandlastanteil auf. Anders verhalte es sich, wenn mit weitergehenden Erleichterungen sichtbare Holzelemente hergestellt werden sollen. In diesem Falle sei von einer höheren Brandlast auszugehen. In der abschließenden Bewertung des Brandschutzes wurde dargelegt, dass die Verwendung von Holz kein Ausschlusskriterium sei. Es müsse jedoch sichergestellt werden, dass die bautechnische Planung korrekt gestaltet werde und die bauliche Umsetzung den Vorgaben entspreche. Zudem seien die Feuerwehren in die Besonderheiten von mehrgeschossigen Bauten einzuweisen. Insofern werde empfohlen, Gebäude der Klasse 4 wieder in die bauordnungsrechtliche Prüfpflicht aufzunehmen, inklusive der brandschutztechnischen Bewertung durch Brandschutzdienststellen/Berufsfeuerwehren. Darüber hinaus sollte die Bauausführung durch geeignete Fachbauleiter Brandschutz überwacht werden und Einweisungen des abwehrenden Brandschutzes in die Besonderheiten der Brandbekämpfung in/von Holzbauten vorgenommen werden. Hinsichtlich der Übernahme der Bestimmungen der Musterbauordnung in das Landesrecht hat die Stadt ausgeführt, dass die Harmonisierung der Landesbauordnungen und weiterer Verordnungen in Deutschland begrüßt werde. Dies führe zu höherer Sicherheit bei den Planungsbeteiligten, ohne das spezifische Kenntnisse von Regelungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern erforderlich seien. Die Erfahrungen der Bauaufsichtsbehörde zeigten, dass Entwurfsverfasser aus anderen Bundesländern, die teilweise unregelmäßig oder auch regelmäßig Vorhaben in Mecklenburg-Vorpommern realisierten, zunächst über einige rechtliche Unterschiede durch die Bauaufsichtsbehörde aufgeklärt werden müssten. Dies betreffe u. a. das Abstandsflächenrecht, das Thema Baulasten sowie die bauaufsichtliche Prüfung von Standsicherheits- und Brandschutznachweisen. Eine weitere Orientierung an der Musterbauordnung sei daher zu begrüßen. Die geplanten Anpassungen der LBauO M-V stellten grundsätzlich eine Erleichterung für Bauherren und Bauaufsichtsbehörden in der Bauverfahrenspraxis dar. Speziell werde durch den Wegfall des Schriftformerfordernisses in bestimmten Fällen, zum Beispiel Anzeige vom Wechsel des Bauleiters/Bauherren, u. ä., die Kommunikation vereinfacht. Offen bleibe dagegen die Frage nach der Willenserklärung des Bauherrn durch die geplante Änderung des § 68 Absatz 1 LBauO M-V durch Streichung des Wortes „schriftlich“.

Der Gesetzesbegründung nach solle dies durch die Anpassung der Bauvorlagenverordnung geklärt werden. Diese Änderung wäre problematisch, weil die einschlägigen Kommentierungen zur Landesbauordnung gerade auf das explizite Schriftformerfordernis abstellten. „Die Schriftform sei nicht nur für die Antragsstellung selbst, sondern auch für die Änderung des Antrages sowie dessen Rücknahme erforderlich. Die Schriftform solle die Identität des Antragstellers und die Authentizität des Bauantrages sicherstellen. Was unter dem Begriff Schriftform zu verstehen sei, ergebe sich aus § 126 Absatz 1 BGB. Danach müsse der Antrag in einem Schriftstück als verkörperte Urkunde festgehalten und vom Antragsteller eigenhändig unterzeichnet werden (BayVGH, Urt. v. 29. Juni 1990) - 2 B 88.2629, BRS 50 Nr. 157.“ (aus Wenzel in BauO NRW - Kommentar 13. Aufl. - RN 40). In einem weiteren Kommentar heiße es, dass „die Abwicklung des Baugenehmigungsverfahrens auf elektronischem Weg in allen Einzelphasen - also auch in der Phase der Antragstellung - die rechtlichen Rahmenbedingungen in Nordrhein-Westfalen bereits seit längerem ermöglichten. Begleitend hierzu sei bisher noch eine Anpassung der bauordnungsrechtlichen Vorschrift erforderlich. Dies sei nunmehr (Anmerkung: Novellierung BauO NRW in 2018) mit Absatz 1 Satz 2 BauO NRW erfolgt, indem eine elektronische Antragstellung nach Maßgabe des § 3a VwVfG NRW ausdrücklich für zulässig erklärt worden sei.“ (aus Wenzel in BauO NRW - Kommentar 13. Aufl. - RN 41). Insofern bedürfe es nicht einer Anpassung der Bauvorlagenverordnung, sondern lediglich einer Ergänzung des bestehenden § 68 Absatz 1 LBauO M-V um den Satz: „Eine in diesem Gesetz angeordnete Schriftform kann nach Maßgabe des § 3a des Verwaltungsverfahrens-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 6. Mai 2020 (GVObI. M-V 2020, 410), ersetzt werden.“ Hinsichtlich der Einhaltung von Vorschriften zur Barrierefreiheit hat die Stadt ausgeführt, dass Prüfungen der Barrierefreiheit von Wohnungen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 LBauO M-V nicht vorgesehen seien. So obliege die gesetzeskonforme Planung und Ausführung des Bauherrn keiner behördlichen Überprüfung. Für eine Sicherstellung der korrekten Planung und späteren Umsetzung sollte die Prüfung in das Prüfprogramm des § 63 LBauO M-V aufgenommen werden. So werde sichergestellt, dass eine Gleichbehandlung nach Artikel 3 Absatz 1 GG in Verbindung mit Artikel 2 Absatz 1 GG für alle Menschen erfolge. Alternativ hierzu könne, wie es in anderen Bundesländern (zum Beispiel Hessen) geregelt sei, durch den Entwurfsverfasser unabhängig vom Baugenehmigungsverfahren eine Eigenerklärung über die barrierefreie Ausführung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde abgegeben werden. Diese würde den Bauherrn hinsichtlich der Barrierefreiheit ergänzend sensibilisieren und die Prüfzeit der Bauaufsichtsbehörde erheblich reduzieren. Hinsichtlich der Anzahl des aktuellen § 50 LBauO M-V fehle es an einer prozentualen Vorgabe, wie viele Wohnungen eines Gebäudes barrierefrei zu sein hätten. Andere Bundesländer gäben beispielsweise mindestens 20 % an. In Bezug auf das digitale Bauantragsverfahren hat die Stadt dargelegt, dass man von weiteren Aufhebungen des Schriftformerfordernisses in der LBauO M-V ausgehe. Für die Bauaufsichtsbehörden ergäben sich jedoch keine wesentlichen Erleichterungen beziehungsweise keine merkbare zeitliche Verkürzung der bauaufsichtlichen Verfahren. Durch die Streichung des Wortes „schriftlich“ in § 68 Absatz 1 sowie der Aufhebung von Satz 1 und 2 in § 68 Absatz 4 LBauO M-V sei aber fraglich, wie eine eindeutige Willenserklärung des Bauherrn und gegebenenfalls des Entwurfsverfassers festzustellen sei. Es werde aber erwartet, dass eine Verkürzung der Umlaufzeiten im baurechtlichen Verfahren eintreten werde. So könnten mehrere Fachbehörden und Fachstellen gleichzeitig beteiligt werden. Inwieweit sich dies aber in einer Verkürzung der Bearbeitungszeiten ausdrücke, bleibe abzuwarten. Aufgrund des papierlosen Eingangs würden selbstverständlich auch Kosten für Bauherrn eingespart und die Umwelt geschont.

Zum Brandschutz wurde ausgeführt, dass sich die Feuerwehren mit dieser Thematik, genauso wie in den vergangenen Jahrzehnten mit den damals geschaffenen Neuerungen (PV-Anlagen, PV-Speicheranlagen, etc.), zu beschäftigen und Lösungen für neue Fragestellungen zu finden hätten. Es sei zu erwarten, dass der Personal- und Materialaufwand steige, weil übliche Wohnungsschmelbrände in Holzbauten schwieriger und länger zu bekämpfen seien. Damit dies gelingen könne, sei es zwingend erforderlich, dass die baulichen Maßnahmen den Vorgaben entsprächen - von der Planung bis zur Umsetzung.

Der Bundesverband Informationswirtschaft, Telekommunikation und neue Medien e. V. (Bitkom) hat mit seiner unaufgeforderten Stellungnahme die vorgesehenen Änderungen der LBauO M-V als Schritt zur Beschleunigung des Mobilfunkausbaus in Mecklenburg-Vorpommern grundsätzlich begrüßt. Dabei komme der Vereinfachung und Beschleunigung von Genehmigungsverfahren eine ebenso entscheidende Bedeutung zu, wie der besseren Mitnutzung bestehender Infrastrukturen. Bitkom begrüße ebenfalls die vorgesehenen ersten Schritte zur Digitalisierung der Genehmigungsverfahren. Darüber hinaus gelte es für eine bessere Akzeptanz für den Aufbau neuer Mobilfunkstandorte zu werben. Im Hinblick auf bauordnungsrechtliche Aspekte blieben die mit dem Gesetzentwurf verbundenen Änderungen der LBauO M-V deutlich hinter den Möglichkeiten zur Beschleunigung des Mobilfunkausbaus und zugleich auch hinter den sehr positiven diesbezüglichen Aktivitäten anderer Bundesländer, wie Hessen und Niedersachsen, zurück. Bitkom empfehle daher dringend, den aktuellen Legislativprozess dazu zu nutzen, weitere Beschleunigungspotenziale zu heben. Vor diesem Hintergrund hat der Verband auf der Grundlage der Ergebnisse des Digitalgipfels 2019 (<https://plattform-digitale-netze.de/app/uplo-ads/2019/11/Mehr-Tempo-beim-Netzausbau.pdf>) folgende Empfehlungen unterbreitet: Das Bauordnungsrecht normiere die baulich-technischen Anforderungen an Bauvorhaben und regele in erster Linie die Abwehr von Gefahren, die von der Errichtung, dem Bestand und der Nutzung baulicher Anlagen ausgingen. Dabei sei festzuhalten, dass auch bei einer bauordnungsrechtlichen Baugenehmigungsbedürftigkeit im Ergebnis in der Praxis bislang fast ausnahmslos eine Baugenehmigung erteilt worden sei. Somit führe eine bauordnungsrechtliche Genehmigungspflicht häufig nur zu einer Verzögerung eines regelmäßig baurechtlich zulässigen Vorhabens des Betreibers, ohne dass ein erkennbarer Vorteil an anderer Stelle entstehe. Klarstellend hat der Verband darauf hingewiesen, dass der Entfall der Baugenehmigungsbedürftigkeit nicht zum Entfall anderweitiger Genehmigungen, beispielsweise aus den Bereichen des Denkmal- und Naturschutzes, führe. Insoweit leiste die Anhebung der verfahrensfreien Höhen von Mobilfunkmasten einen wichtigen Beitrag zur Verringerung des Genehmigungsaufwandes, ohne dass die Gefahr drohe, dass schützenswerte Interessen unberücksichtigt blieben. Dies gelte auch hinsichtlich der vorgesehenen Verfahrensfreiheit für die den Antennen zugehörigen Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³. Zur Verringerung der Tiefe der Abstandsfläche für Antennenanlagen im Außenbereich Nummer 2 (Anpassung von § 6 Absatz 5 LBauO M-V) hat Bitkom dargelegt, dass die Festlegung der Abstandsflächentiefe auf 0,2 H für Antennenanlagen im Außenbereich als ein erster Schritt unterstützt werde, auch wenn die Regelungen hinter der niedersächsischen LBauO zurückblieben. Aus Sicht von Bitkom sollte in der LBauO M-V - analog der niedersächsischen Regelung - festgelegt werden, dass Mobilfunkmasten im Außenbereich keine Abstandsflächen einzuhalten haben, soweit sie nicht an bebaute Gebiete angrenzen. Nur in übrigen Gebieten sollte eine Abstandsflächentiefe auf 0,2 H für Antennenanlagen erfolgen.

Im Regelfall sei aber davon auszugehen, dass Gesichtspunkte, die dem Abstandsflächenrecht zugrunde lägen (Belichtung, Belüftung) im Außenbereich nicht einschlägig seien und eine Grundstücksakquise einfacher werde, da Grundstücke besser ausgenutzt werden könnten (Platzierung von Masten am Rande eines Grundstücks). Zudem sollte in der Bauordnung selbst und nicht nur in Verwaltungsvorschriften festgelegt werden, dass runde Masten mit einem Durchmesser bis maximal 1,5 m und eckige Masten mit einer Schenkellänge von maximal 1,5 m unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 3 m an die Grundstücksgrenze bei gleichzeitiger Einhaltung einer festzulegenden Maximalhöhe, keine Abstandsflächen auslösten. Relevanz hätten die Abstandsflächenvorschriften für den Mobilfunkausbau im Wesentlichen nur für die Errichtung freistehender Funkmasten, inklusive zugehöriger gebäudegleicher Systemtechnikcontainer, somit vor allem für die Versorgung der ländlichen Bereiche. Gerade im Außenbereich bestünden die geringsten Probleme in Bezug auf Belichtung, Belüftung und Besonnung der Grundstücke sowie der Wahrung eines Sozialabstandes zur Nachbarbebauung. Es sei daher nicht zwingend ersichtlich, warum eine gebäudegleiche Wirkung auch angenommen werde, wenn es sich um unbebaute Nachbargrundstücke handle. Eine Zulassung der Errichtung von Mobilfunkanlagen in den Abstandsflächen vorhandener Gebäude sollte grundsätzlich nur für Gebäude ohne Aufenthaltsräume zugelassen werden. Die Errichtung von Mobilfunkanlagen in den Abstandsflächen von sonstigen baulichen Anlagen sollte dagegen zulässig sein. Soweit im Einzelfall jedoch Abstandsflächen ausgelöst werden, sei die vorgesehene Abstandsflächentiefe von $0,2 H$ sowohl im Außenbereich als auch in Gewerbe- und Industriegebieten interessengerecht. Hinsichtlich der Anhebung der verfahrensfreien Höhen in § 61 Absatz 1 Nr. 5 Buchstabe a LBauO M-V hat Bitkom die Klarstellung begrüßt, dass bei der Errichtung von Masten auf Gebäuden der Schnittpunkt mit der Dachhaut maßgeblich sei. Auch die Klarstellung, dass das Anbringen, Ändern oder Austauschen von Antennen auf bestehenden Mobilfunkmasten verfahrensfrei sei, werde ausdrücklich als Beitrag zur Rechtssicherheit unterstützt. Ganz entscheidend zur Erreichung des Ziels der Beschleunigung des Aufbaus der 5G-Infrastruktur sei indes die Erhöhung der verfahrensfrei zulässigen Masten im Innenbereich auf 15 m, wie dies bereits in Hessen und Niedersachsen umgesetzt worden sei. Die erreichbare Abdeckung eines Mobilfunkstandorts werde u. a. durch die Masthöhe bestimmt, wobei mit höheren Masten größere Abdeckungsradien erzielt werden könnten. Zudem sei mit der Inbetriebnahme weiterer Frequenzspektren zur Erreichung höherer Bandbreiten, die Installation weiterer oder neuer Antennenanlagen und Systemtechnik verbunden. Die neue Mobilfunktechnologie 5G werde eine besser auf den einzelnen Nutzer ausgerichtete Versorgung durch das sogenannte Beamforming ermöglichen, jedoch auch eine höhere Sendeleistung der Antennen nach sich ziehen. Mit der daraus resultierenden Vergrößerung des vertikalen Sicherheitsabstandes werde eine Erhöhung des Antennenträgers auf Dachstandorten erforderlich. Ohne Anhebung der genehmigungsfreien Höhen, würde somit bei einer Nachrüstung auch eine Vielzahl von Bestandsstandorten in die Genehmigungspflicht fallen. Daher sollte die Grenze der Genehmigungsfreiheit für Standorte im Innenbereich auf 15 m angehoben werden. Die vorgesehene Anhebung der Genehmigungsfreiheit für Antennenanlagen „von bis zu 10 m“ auf „bis zu 15 m“ im Außenbereich bleibe - wie im Innenbereich - hinter den Erfordernissen des Mobilfunkausbaus zurück. Für Antennenstandorte, die nicht auf Gebäuden errichtet, sondern mittels freistehender Funkmasten realisiert werden, gelte, dass diese, um ihrem Zweck einer größeren Reichweite genügen zu können, im Außenbereich mit Höhen von mindestens 20 m errichtet werden müssen. Gerade auch in Hinsicht auf die Versorgung von Verkehrswegen könne eine Höhe von bis zu 20 m erforderlich sein. Diese sollten daher bauordnungsrechtlich genehmigungsfrei errichtet werden können.

Weiter hat Bitkom angeregt, eine Klarstellung in das Gesetz aufzunehmen, nach der sich die baugenehmigungsrelevante Höhe allein auf den Mast und nicht auf die Gesamtanlage von Antenne und Mast beziehe; also die Höhe der am Mast befindlichen Antennen unmaßgeblich sei. In Bezug auf ergänzende bauordnungsrechtliche Instrumente zur Beschleunigung des Mobilfunkausbaus hat Bitkom zudem vorgeschlagen, die Verfahrensfreiheit für befristet genutzte mobile Masten zu verlängern. Für mobile Masten sollte eine Aufstellungsgenehmigung bis zur Erteilung der Baugenehmigung des vorgesehenen Standortes vorgesehen werden, jedoch nicht länger als für einen Zeitraum von maximal zwei Jahren. Der Grund dafür sei, dass der Einsatz mobiler Masten einerseits dort erfolge, wo temporär zusätzliche Kapazitäten (zum Beispiel bei Festivals) benötigt würden; baugenehmigungsfrei seien solche „fliegenden Bauwerke“ bei einer Standdauer bis zu drei Monaten. Andererseits würden mobile Masten auch dort benötigt, wo bestehende Mobilfunkstandorte (zum Beispiel durch Kündigung durch den Gebäudeeigentümer) kurzfristig entfallen, um eine Netzversorgung aufrecht zu erhalten. Der Ersatz eines kurzfristig entfallenen Bestandsstandortes könne bei gleichzeitig häufig langwieriger Neuakquise eines alternativen Standortes im Regelfall nicht innerhalb des genehmigungsfreien Zeitraums erfolgen. Um auch kurzfristig die Geschwindigkeit des Ausbaus der Infrastruktur weiter zu erhöhen und damit die Mobilfunkversorgung insbesondere im ländlichen Bereich weiter zu verbessern, sei eine, im Vergleich zu der bisherigen Beschränkung auf die befristete Freistellung fliegender oder mobiler Bauten, weitergehende Erlaubnis des genehmigungsfreien Aufstellens vorläufiger Masten empfehlenswert. Eine solche auf zwei Jahre befristete Freistellung könnte innovative technische Lösungen für eine kurzfristigere Herstellung/Verbesserung der Versorgung befördern. Mit dem Ausbau und der Aufrüstung der Mobilfunknetze an Bestandsstandorten gehe teilweise eine höhere Windlast am einzelnen Mast einher. Um diese zusätzliche Nutzung zu ermöglichen, bedürfe es dabei mitunter Verstärkungen am Mast. Im Vergleich zum Bau neuer, zusätzlicher Masten verringerten sich durch Verstärkungen der Bedarf an neuen Funktürmen sowie die Gesamtkosten. Verstärkungsmaßnahmen könnten zusätzliche Streben, größere Stahldicken, die Vergrößerung des Fundaments und weiteres sein. In der Praxis würden mangels ausdrücklicher Ausnahmen von der Genehmigungsfreiheit in der LBauO M-V solche Maßnahmen von den Genehmigungsbehörden als genehmigungspflichtig angesehen. Der Aufwand für die Genehmigungsverfahren sei aber erheblich und verzögere den Ausbau der Mobilfunkinfrastruktur unnötig. Beispiele für solche Ausnahmen gebe es für Wohngebäude und andere bauliche Anlagen, bei denen die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile verfahrensfrei sei. Durch die Ausweitung solcher Genehmigungsfreistellungen für statische Änderungsmaßnahmen auch auf Mobilfunkmasten könne der Ausbauprozess vereinfacht und verkürzt werden. Im Hinblick auf die Verkürzung der Genehmigungsfrist sehe die LBauO M-V derzeit eine Dreimonatsfrist für die Zustimmung beziehungsweise Stellungnahme der von im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligenden Behörden und Stellen vor (§ 63 Absatz 2 Satz 1). Aus Sicht von Bitkom sollte diese Frist zumindest für Mobilfunkstandortverfahren auf einen Monat reduziert werden. Unter der Voraussetzung, dass alle notwendigen Unterlagen vollständig vorliegen, könne so eine zeitnahe Entscheidung im Baugenehmigungsverfahren erreicht werden. Darüber hinaus wäre es wünschenswert, wenn Baugenehmigungsanträge für Mobilfunkstandorte vorrangig bearbeitet werden, was mit dem übergeordneten Allgemeinwohlinteresse am Mobilfunkausbau begründet werden könne. Hinsichtlich der Vollständigkeit der Unterlagen sollte deren erforderlicher Umfang eindeutig und einheitlich definiert werden.

2. Ergebnisse der Ausschussberatungen

Vom Fachressort wurde dem Ausschuss gegenüber erklärt, dass aufgrund der Stellungnahmen kein unmittelbarer Änderungsbedarf am 4. ÄndG LBauO M-V gesehen werde, weil einige strittige Punkte politische Richtungsentscheidungen darstellten und auch unterschiedliche fachliche Perspektiven akzeptiert werden müssten. So solle zum Beispiel auf Abstandsflächen für Funkmasten nicht vollständig verzichtet werden. Dies sei unter anderem aufgrund naturschutzfachlicher Erwägungen notwendig. Sofern aber eine vollständige Verfahrensfreiheit angestrebt werde, müsste der Kreis der Beteiligten erweitert werden. In Bezug auf das Bauen mit Holz brauche man nicht erst die Novellierung der Holzbaurichtlinie abzuwarten, weil es ein ausreichendes Instrumentarium gebe. Zudem sei der Holzbau nicht neu - nunmehr gehe es um den Holzeinsatz in neuen Gebäudeklassen. Der vielfach kritisierte Brandschutz, insbesondere bei Gebäuden der Klasse 4, sei gegeben, weil diese ohnehin einen qualifizierten Brandschutz aufweisen müssten, der durch besonders qualifizierte Ingenieure geprüft werde. Dieses Verfahren werde auch von der AG der Berufsfeuerwehren unterstützt. Die Vorgaben der LBauO M-V seien hinreichend konkret und lieferten die Beurteilungsgrundlagen für die zuständigen Bauaufsichtsbehörden. Insofern würden ergänzende Vollzugshinweise der obersten Baubehörde bis zum Inkrafttreten der novellierten Holzbaurichtlinie für nicht erforderlich gehalten. Der Entfall von Unterschriften im Original bei digitalen Baugenehmigungsverfahren sei mit der derzeitigen Verfahrensweise gelöst. Kommunen seien aktuell nicht verpflichtet, Bauanträge ausschließlich digital zu bearbeiten. Erst das OZG verpflichte sie ab 2023 dazu. Dennoch wolle man bereits jetzt digitale Bauanträge ermöglichen. Hinsichtlich der Abstandsflächen beim Mobilfunkausbau im Außenbereich wurde dargelegt, dass man antragstellenden Unternehmen mit dem Gesetzentwurf bereits entgegengekommen sei und dessen Ausweitung ablehne. Das gelte auch für die Verfahrensfreistellung über einen Zeitraum von zwei Jahren sowie für die Höhe von Mobilfunkmasten. Die maximal Gesamthöhe einer Anlage von 15 m solle unter der Einbeziehung der Gebäudehöhe erfolgen. Die in der LBauO M-V enthaltene Dreimonatsfrist verstehe sich als maximal zulässige Grenze für die Verfahrensfreistellung auf der Grundlage des Planungsrechts. Dazu gebe es eine umfangreiche Rechtsprechung.

3. Zu den einzelnen Bestimmungen

Zu Artikel 1

Die Fraktionen der SPD und CDU hatten beantragt, Artikel 1 des Gesetzentwurfes wie folgt zu ändern:

1. Die Eingangsformel wird wie folgt geändert:

„Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:“

2. Die Überschrift von Artikel 1 wird wie folgt gefasst:

**„Artikel 1
Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern“**

3. Der Eingangssatz von Artikel 1 wird wie folgt gefasst:

„Die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344; 2016 S. 28), die zuletzt durch das Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:“

4. Nummer 1 wird wie folgt gefasst:

,1a) In der Inhaltsübersicht wird nach der Angabe zu § 72 folgende Angabe eingefügt:

„§ 72a Typengenehmigung“.

b) In der Inhaltsübersicht wird nach der Angabe zu § 80 folgende Angabe eingefügt:

„§ 80a Anpassung von Anlagen, Anpassungsverlangen“.

5. Nach Nummer 1 wird folgende Nummer 2 eingefügt:

,2. § 3 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden die Wörter „ , zu ändern und in Stand zu halten“ durch die Wörter „und zu ändern“ ersetzt.

b) Nach Satz 2 wird folgender Satz 3 angefügt:

„Anlagen müssen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung die allgemeinen Anforderungen des Satzes 1 ihrem Zweck entsprechend angemessen dauerhaft erfüllen und ohne Missstände benutzbar sein.“

6. Die bisherigen Nummern 2 bis 20 werden die Nummern 3 bis 21.

7. In der neuen Nummer 4 wird der Punkt am Ende gestrichen.

8. Die neue Nummer 9 wird wie folgt gefasst:

„In § 57 Absatz 2 Satz 2 zweiter Teilsatz werden nach dem Wort „zweifelhaft“ die Wörter „oder eine örtliche Zuständigkeit einer unteren Bauaufsichtsbehörde nicht gegeben“ eingefügt.“

9. Die neue Nummer 12 Buchstabe b wird wie folgt geändert:

a) In Satz 3 werden die Wörter „die Liste“ durch die Wörter „das Verzeichnis“ ersetzt.

b) In Satz 4 werden die Wörter „§ 4 Absatz 2 Satz 2 des Architektengesetzes“ durch die Wörter „§ 3 Absatz 2 Satz 1 des Architekten- und Ingenieurgesetzes“ ersetzt.

10. In der neuen Nummer 16 wird die Angabe c) wie folgt gefasst:

,c) In Absatz 4 wird nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:

„Nach der Bekanntmachung sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde zum Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen.“

11. Nach der neuen Nummer 21 wird folgende Nummer 22 eingefügt:

,22. Nach § 80 wird folgender § 80a eingefügt:

**„§ 80a
Anpassung von Anlagen, Anpassungsverlangen**

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits begonnene bauliche Anlagen angepasst werden, wenn

1. in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt werden oder
2. nicht voraussehbare Gefahren oder unzumutbare Beeinträchtigungen aufgetreten sind

und dies zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben oder Gesundheit oder von schweren Nachteilen für die Allgemeinheit erforderlich ist.

(2) Sollen bauliche Anlagen wesentlich geändert werden, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der baulichen Anlage mit diesem Gesetz oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn

1. die Bauteile, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den beabsichtigten Arbeiten in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und
2. die Durchführung dieser Vorschriften bei den von den Arbeiten nicht berührten Teilen der baulichen Anlage keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.

(3) Soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und im Verfall begriffen sind, kann die Bauaufsichtsbehörde den Abbruch oder die Beseitigung anordnen, es sei denn, dass ein öffentliches oder schutzwürdiges privates Interesse an ihrer Erhaltung besteht oder auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.

(4) Die Vorschriften der § 58 Absatz 1 Satz 1 und § 80 bleiben unberührt.“

12. Die bisherigen Nummern 21 und 22 werden die Nummern 23 und 24.

Die Fraktionen der SPD und CDU haben die Änderungsanträge im Wesentlichen damit begründet, dass neben rechtsförmlichen und redaktionellen Änderungen der Hauptteil des Gesetzentwurfs in der Anforderung bestehe, dass bauliche Anlagen der Pflicht zur ordnungsgemäßen und dauerhaften Instandhaltung unterlägen und ohne Mängel dauerhaft nutzbar sein müssten. Dadurch ergäben sich bei der Änderung einer baulichen Anlage und gegenüber verwahrlosten Anlagen Anpassungsverlangen an ein neues Baurecht sowie an neue Entwicklungen und Erkenntnisse. Zudem seien redaktionelle sowie rechtsförmliche Änderungen notwendig.

Zum Änderungsantrag Nummer 5 wurde dargelegt, dass die Vorschrift zum einen die Pflicht zu einer Instandhaltung herausstelle, die die Vorgaben der Rechtsordnung, also insbesondere die sicherheitsrechtlichen Vorgaben des § 3 selbst und der §§ 4, 5, 9 bis 16a und 26 bis 51, erfülle. Zum anderen stelle die Vorschrift heraus, dass die Anlage ohne Missetände benutzbar sein müsse. Dies lege die materiell-rechtliche Grundlage für Anordnungen zur Beseitigung von Missetänden des § 80a.

Der Zusatz „und ohne Missetände benutzbar sein“ beziehe sich auf die materiellen Anforderungen des § 3 Absatz 1 Satz 1. Das Erfordernis der zweckentsprechenden Benutzbarkeit beziehe sich auf die mit der Baugenehmigung zugleich mit der Bausubstanz genehmigten Nutzung der Anlage. Sofern die Anlage den materiellen Anforderungen der LBauO M-V entspreche, seien Missetände bei ihrer Benutzung nicht zu befürchten. Fehlten spezielle Anforderungen, sei erforderlichenfalls auf die Generalklausel des Satzes 1 zurückzugreifen.

Die Missetandsklausel begründe subsidiär die Pflicht, die dauernde Benutzbarkeit sicherzustellen. Je nach dem Schutzzweck der jeweiligen Norm könne die Pflicht daher auch auf Maßnahmen gerichtet sein, die unterhalb der Gefahrenschwelle lägen. Zudem würden hierdurch Missetände beim Betrieb anderer Anlagen und Einrichtungen erfasst, die zu Missetänden bei der Benutzung der baulichen Anlage selbst führten, selbst wenn jene Anlagen und Einrichtungen als solche nicht auf eine Benutzung angelegt seien. Dieser Grundsatz könne insbesondere bei baulichen Anlagen Bedeutung gewinnen, die sich „im Verfall“ befänden.

Zur Einführung des neuen § 80a (Anpassung von Anlagen, Anpassungsverlangen) haben die Vertreter der Koalitionsfraktionen ausgeführt, dass in Bezug auf den Absatz 1 eine nachträgliche Anordnung von der Bauaufsichtsbehörde nur getroffen werden dürfe, soweit dies zur Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit oder zur Abwehr von schweren Nachteilen für die Allgemeinheit erforderlich sei. Wenn eine bauliche Anlage unter Bestandsschutz stehe, könne eine solche Anordnung nicht allein auf eine Verschärfung bestimmter Sicherheitsstandards durch den Normgeber gestützt werden. Es müsse vielmehr eine einzelfallbezogene Gefahrenanalyse zu dem Ergebnis führen, dass ein Schadenseintritt in überschaubarer Zukunft hinreichend wahrscheinlich sei. Insofern habe die Aufnahme dieser Vorschrift eine klarstellende Bedeutung. Denn im Bauordnungsrecht erscheine es wichtig, dass den betroffenen Bürgern sowie den Behörden von vornherein die Möglichkeiten der Behörden zur Durchsetzung des materiellen Baurechtes deutlich gemacht werden.

Zudem verstärke diese Vorschrift die Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden, gegen bestehende Anlagen nachträglich einschreiten zu können und verdeutliche, dass die Aufgabe der bauaufsichtlichen Gefahrenabwehr eine Daueraufgabe sei. Sie enden nicht etwa schon dann, wenn ein Vorhaben genehmigt oder errichtet worden sei. Allerdings würden ab diesem Zeitpunkt andere rechtliche Vorgaben gelten. Die strengen Anforderungen berücksichtigten, dass die Anlage bestandsgeschützt sei. Die Vorschrift schränke im Sinne gesetzlicher Aufgabenvorbehalte den baurechtlichen Bestands- und Vertrauensschutz zum Schutz überragend wichtiger Rechtsgüter ein und gebe der bauordnungsrechtlichen Generalermächtigung nach § 58 Absatz 1 Satz 2 LBauO M-V als speziellere Ermächtigungsgrundlagen vor, wenn an genehmigte bauliche Anlagen nachträglich weitere Anforderungen gestellt würden. Jede Baugenehmigung stehe dann unter dem Vorbehalt, dass bei bestimmten Gefahren und erheblichen Nachteilen oder Belästigungen die Baurechtsbehörde trotz einer weiter bestehenden Baugenehmigung die notwendigen Anforderungen stellen könne.

Zu § 80a Absatz 2 wurde dargelegt, dass sich - anders als im Bauplanungsrecht, denn dort sei bei Änderungen und Nutzungsänderungen baulicher Anlagen regelmäßig die geänderte bauliche Anlage insgesamt Gegenstand der Prüfung sei und nicht lediglich die Änderung als solche - die bauordnungsrechtliche Beurteilung von Änderungen einer baulichen Anlage in der Regel allein auf den neu hinzutretenden Bauteil beschränke. Der vorhandene Gebäudebestand sei nur dann in die Beurteilung einzubeziehen, wenn durch die Änderung ein neues Vorhaben entstünde, das heiße, wenn der Umbau einem Neubau gleichkäme. Gerade im sicherheitstechnischen Bereich sei maßgeblich, ob die Änderung einer isolierten Beurteilung zugänglich sei.

Zu § 80a Absatz 3 wurde dargelegt, dass sich folgende Anwendungsvoraussetzungen ergäben: Das Tatbestandsmerkmal „nicht genutzt“ sei restriktiv auszulegen. Daher reiche es für die Annahme des Vorliegens dieser Tatbestandsvoraussetzung nicht aus, dass die tatsächliche Nutzung einer baulichen Anlage nur für eine kurze Zeitspanne unterblieben sei. Vielmehr müsse eine „Nichtnutzung“ über einen längeren Zeitraum - mindestens über mehrere Jahre hinweg - bestehen. Letztlich seien für die Frage, ob eine bauliche Anlage nicht mehr genutzt werde, die Umstände des Einzelfalles maßgeblich. Nicht möglich sei es anzunehmen, dass eine Anlage bereits dann als nicht genutzt gelte, wenn die tatsächlich ausgeübte Nutzung sich (eindeutig) als baurechtswidrig erweise.

Das Tatbestandsmerkmal „im Verfall begriffen“ setze nicht den Verfall voraus, es solle im Vorgriff ein Eingreifen ermöglichen. Das Tatbestandsmerkmal sei erfüllt, wenn die bauliche Anlage in ihrer baulichen Substanz beeinträchtigt werde und eine Vergrößerung der bereits vorhandenen Schäden zu erwarten sei, ohne dass bereits eine völlige Unbrauchbarkeit oder Zerstörung der Bausubstanz eingetreten sein müsse. Es müsse erkennbar sein, dass dann, wenn die Anlage in diesem Zustand belassen würde und die vorhandenen Schäden nicht beseitigt würden, sich die Schäden noch vergrößerten und damit der Verfall absehbar sei. Auf die Standsicherheit der baulichen Anlage komme es nicht an. Für den Erlass einer Abbruchverfügung sei es auch nicht erforderlich, dass von den baulichen Anlagen unmittelbar Gefahren für die Allgemeinheit ausgingen. Das Vorliegen einer Ruine erfülle den Tatbestand als Endpunkt des Im-Verfall-begriffen-Seins. Es könne aus der Einsturzgefährdung des Gebäudes, dem verfallenen Zustand zweier Außenwände, dem verfallenen und von der Ansammlung von Unrat gekennzeichneten Zustand im Inneren, dem in hohem Ausmaß schadhafte Dach, dem Unrat im und um das Gebäude herum und einem seit Jahren fehlenden Strom- und Wasseranschluss hergeleitet werden.

Ein Verfall („Ruine“) sei erst dann gegeben, wenn die bauliche Anlage unbenutzbar geworden und tatsächlich ein Wiederaufbau notwendig sei. Es komme in diesem Zusammenhang darauf an, ob bei erforderlichen oder vorgenommenen Bauarbeiten die Identität des wiederhergestellten mit dem ursprünglichen Bauwerk gewährleistet sei, was zu verneinen sei, wenn etwa der mit der Instandsetzung verbundene Eingriff in den vorhandenen Bestand so intensiv sei, dass er die Standfestigkeit des gesamten Gebäudes berühre und eine statische Nachberechnung des gesamten Gebäudes erforderlich mache oder wenn die für die Instandsetzung notwendigen Arbeiten den Aufwand für einen Neubau erreichten oder gar überstiegen, oder wenn die Bausubstanz ausgetauscht oder das Bauvolumen wesentlich erweitert werde. Die Ursache (zum Beispiel Abnutzung, Brand, Verwitterung, Vernachlässigung) für das Verfallen der baulichen Anlage sei unerheblich.

Auf die Verwahrlosung komme es nach dem Vorschlag ebenfalls nicht an. Eine Verwahrlosung liege vor, wenn die Erhaltung einer baulichen Anlage auch einen minderen Standard an ortsüblicher Pflege und Erhaltung über einen längeren Zeitraum hinweg nicht mehr einhalte. Sei eine Anlage „im Verfall begriffen“, entwickle sie das Bild der Verwahrlosung oder habe diesen Zustand bereits erreicht. Anzeichen für Verwahrlosung könnten unter anderem Verschmutzung, Vermüllung, Schädlingsbefall, Schäden an der Fassade oder im Eingangsbereich sein. Verwahrlosung könne sich insbesondere aus der fortwährenden Vernachlässigung notwendiger Erhaltungsarbeiten ergeben. Da bauordnungsrechtlich bloße ästhetische Belange ein Einschreiten nicht rechtfertigten, werde auf das äußere Erscheinungsbild abgestellt und eine Entwicklung hin zu einer Verunstaltung im Sinne von § 9 zu erwarten sein. Es sei auch in Betracht zu ziehen, dass ein Verfall sich hin zu einer Gefährdung von Leben und Gesundheit Dritter entwickeln könne, so dass insoweit ein Einschreiten gerechtfertigt sei.

Zum Tatbestandsmerkmal „kein öffentliches Interesse an der Erhaltung“ wurde ausgeführt, dass vor allem denkmalschutzrechtliche Gesichtspunkte in Betracht kämen. Gleichfalls komme auch eine bestehende Erhaltungssatzung in Betracht oder zumindest der Umstand, dass die Voraussetzungen für die Aufstellung einer solchen Satzung vorlägen.

Im Hinblick auf das Tatbestandsmerkmal „kein schutzwürdiges privates Interesse an der Erhaltung“ wurde darauf hingewiesen, dass es einer besonderen Rechtfertigung bedürfe, den Eigentümer zur Beseitigung seines Gebäudes schon dann verpflichtet zu sehen, wenn dieses lediglich im Verfall begriffen sei und die gesetzliche Vorschrift nicht verlange, dass der Verfall so fortgeschritten sei, dass zugleich der Bestandsschutz ende. Dem Eigentümer müsse daher möglichst lange die Chance erhalten bleiben, diesen bislang nur zu erwartenden Verfall aufzuhalten. Ein Abbruchverlangen sei daher eine unverhältnismäßige Einschränkung der Eigentumsgarantie, wenn der Verfallsprozess unterbrochen und die Bausubstanz einer Wiederverwendung zugeführt werde. Bloße verbale Absichtsbekundungen des Eigentümers seien dafür allerdings nicht ausreichend. Vielmehr müsse sich aufgrund objektiver Umstände die ernsthafte Absicht des Eigentümers feststellen lassen, innerhalb einer angemessenen Zeitspanne die noch vorhandene Bausubstanz zu sanieren und sie einer Wiederverwendung zuzuführen. Solche Anhaltspunkte seien von vornherein nicht gegeben, wenn bereits geklärt sei, dass die Ruine abgerissen werden solle. Wenn bestimmte Teile der Anlage nicht nutzbar seien, dies aber auf dem Alter des Gebäudes beruhe, stehe das dem Bemühen um Abwendung des Verfalls nicht entgegen. Voraussetzung sei weiter, dass die beabsichtigten Maßnahmen ihrerseits dem öffentlichen Baurecht entsprächen.

Das Tatbestandsmerkmal „auf andere Weise können rechtmäßige Zustände nicht hergestellt werden“ solle als Voraussetzung - wie in § 80 Absatz 1 - klarstellen, dass Sanierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen anzuordnen seien, wenn es die Zielrichtung der Behörde sei oder im Sinne einer geringeren Belastung des Pflichtigen in Betracht komme. Maßgebend sei, ob zu erkennen sei, dass auf andere und den Pflichtigen weniger belastende Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden könnten. Dabei wäre zu berücksichtigen, ob eine Sanierung wirtschaftlich und für die Pflichtigen finanzierbar sei. Biete der Adressat einer Abbruchverfügung glaubhaft ein hinreichend bestimmtes als Grundlage einer Verfügung geeignetes Austauschmittel an, durch dessen Ausführung rechtmäßige Zustände auf andere Weise als durch den Abbruch der umstrittenen Anlage hergestellt werden könnten, so müsse dem die Baurechtsbehörde Rechnung tragen, indem sie entweder die Abbruchverfügung ändere oder durch eine neue Verfügung ersetze oder aber, indem sie dem Adressaten gestatte, anstelle des angeordneten Abbruchs durch Ausführung des Austauschmittels rechtmäßige Zustände herzustellen.

Vor den Hintergrund der Ausführungen der Vertreter der Koalitionsfraktionen sowie des Fachressorts hat der Ausschuss die Änderungsanträge der Fraktionen der SPD und CDU einstimmig angenommen.

Zum Gesetzentwurf insgesamt

Der Änderung von Artikel 1 in der aus der Zusammenstellung ersichtlichen Fassung hat der Ausschuss einstimmig zugestimmt.

Der Änderung von Artikel 2 in der aus der Zusammenstellung ersichtlichen Fassung hat der Ausschuss einstimmig zugestimmt.

In seiner Beschlussempfehlung insgesamt hat der Ausschuss einstimmig empfohlen, den Gesetzentwurf in der aus der Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen.

Schwerin, den 26. Mai 2021

Rainer Albrecht
Berichterstatter