



MSWVAKTUELL

VIERTELJAHRESSCHRIFT

■ **Schwerpunktthema: Planfeststellung**

Planfeststellungsbeschluss
Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld

Bebauungsplan und Planfeststellung
im Vergleich –
Unterschiede und Gemeinsamkeiten

■ Neuregelungen des Europarechts-
anpassungsgesetzes Bau (EAGBau)
im Städtebaurecht

■ Reform der ÖPNV – Finanzierung

■ MSWV auf dem Brandenburg-Tag
in Eberswalde –
Erfolgreicher Start eines neuen
Ideenwettbewerbs

3-2004



Inhaltsverzeichnis

Planfeststellungsbeschluss Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld	3
Bebauungsplan und Planfeststellung im Vergleich – Unterschiede und Gemeinsamkeiten	11
Innenstadtforum Brandenburg Wirtschaftsstandort Innenstadt – Wege zu einer attraktiven Mitte	14
Kooperation braucht Kommunikation und Kontinuität	16
Architekten-EU-Forum am 11. Juni 2004 im Kleist-Forum Frankfurt (Oder) Grußwort von Minister Frank Szymanski	17
Expertenworkshop im Rahmen der Europawoche zum Thema energieeffiziente Gebäudesanierung und Kooperation mit den neuen EU-Mitgliedstaaten	18
Bauminister Frank Szymanski Schirmherr der LÜBBENAUBRÜCKE	19
Neuregelungen des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) im Städtebaurecht	20
Situation des Wohnungsmarktes im engeren Verflechtungsraum und Mobilität privater Haushalte im Land Brandenburg	27
Landeswettbewerb „Attraktiver Standort Innenstadt“	29
Verlängerung der Geltungsdauer der Richtlinie zur Förderung von selbst genutztem Wohneigentum (WohneigentumsR) vom 16.07.2002	31
Genossenschaftsrichtlinie und Wohnraumanpassungserlass bis 31. Dezember 2005 verlängert	32
Reform der ÖPNV-Finanzierung	33
Voller Erfolg für den ersten „Tag für die Fahrgäste“	35
MSWV auf dem Brandenburg-Tag in Eberswalde Erfolgreicher Start eines neuen Ideenwettbewerbs	37
Veröffentlichungen: Örtliche Strategien für eine nachhaltige Wohneigentumsbildung in den Innenstädten – Arbeitshilfe erschienen	40
Auf dem besten Weg Integriertes Verkehrssicherheitsprogramm für das Land Brandenburg 2004	42
Bilanz der dritten Legislaturperiode 1999 bis 2004	42
Entwicklung des Wohnungsbestandes in Brandenburg und Polen	43
Wohnen an der Neustädter Havelbucht	43



Planfeststellungsbeschluss Ausbau Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld

Mit dem Planfeststellungsbeschluss vom 13.08.2004 ist, vorbehaltlich der Überprüfung des Bundesverwaltungsgerichts, der Ausbau des Flughafens Schönefeld und seiner Verkehrsanbindung zulässig. Die Planfeststellungsbehörde hat allerdings dem Antrag nicht in der beantragten Fassung stattgegeben, sondern ihn mit einer Vielzahl von Auflagen und Einschränkungen versehen, die insbesondere die Lärmbelastung der Bürger minimieren sowie den Schutz von Natur und Umwelt sicherstellen sollen.

Der Beschluss umfasst neben dem eigentlichen Text mit drei erläuternden Anlagen 530 Pläne und Verzeichnisse, die Gegenstand der Planfeststellung sind, insgesamt 27 Aktenordner.

Damit ist für die unmittelbar betroffenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eine Aufgabe beendet, die bereits lange vor der förmlichen Antragstellung im Dezember 1999 begann, besonders intensiv aber seit Mitte 2002 mit der Übergabe des Verfahrens von der Anhörungsbehörde geleistet werden musste.

Das, was nunmehr vorliegt und auch in der Gesamtfassung im Internet eingesehen werden kann, wurde mit hohem Engagement nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Das jetzt vorliegende Gesamtergebnis ist aber nicht denkbar ohne die Vorarbeiten sowie die fachliche Begleitung vieler anderer. Zu nennen sind hier insbesondere das Brandenburgische Landesamt für Bauen, Verkehr und Straßenwesen, das den äußerst schwierigen Teil der Anhörung zu meistern hatte. Hinzugezogen waren weiterhin verschiedene Fachleute aus dem Ministerium selbst, wie der nachgeordneten Straßenbauverwaltung.

Außerdem konnte auf den Sachverstand weiterer Behörden zurück gegriffen werden: Vor allem Umweltministerium Brandenburg, Landesumweltamt, Landesbergamt, Landkreis Dahme-Spreewald,

Staatlicher Munitionsbergungsdienst, Amt für Immissionsschutz Wünsdorf, Eisenbahnbundesamt.

Allen Beteiligten sei gedankt.

Rainer Bretschneider

Für die Leserinnen und Leser von MSWV Aktuell sind die wesentlichen Inhalte des Planfeststellungsbeschlusses im Folgenden kurz zusammengefasst:

I. Hintergrund

- Die **Anhörungsbehörde** (Verfahrensträger Dezember 1999 bis Mitte 2002)

Der Kern der Anhörungsbehörde im LBVS (Dezernat 24/2) bestand seinerzeit aus 15 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, verstärkt im Wesentlichen aus dem Geschäftsbereich des MSWV, aber auch anderen Teilen der Landesverwaltung sowie Fremdkräften. In Spitzenzeiten waren bei der Anhörung in Oberschöneeweide im Jahre 2001 bis zu 130 Personen im Einsatz, davon 46 Mitarbeiter auf Behördenseite und bis zu 86 Fremdkräfte.

Das LBVS führte auch (allerdings mit deutlich kleinerem Personalkörper) die Nachbeteiligungen 2003/04 durch.

- Die **Planfeststellungsbehörde** (Verfahrensträger Mitte 2002 bis jetzt) und weitere Beteiligte.

Der Kern der Planfeststellungsbehörde im MSWV (Referat 44/1) besteht aus 16 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Ingenieure verschiedener Fachrichtungen, Juristen, allgemeine Verwaltung).

- **Statistisches**

Die **Erörterungstermine** im Jahr 2001 besuchten insgesamt rd. 12.000 Personen, etwa 4.000 Einzelpersonen. Es wurden allein dort rd. 3.150 Verfahrensanträge mit

6.000 Unteranträgen gestellt und beschieden. Die **Protokolle** der Anhörung umfassen einschließlich der Anlagen rd. 3.700 Seiten.

Die **Gesamtakten** des Verfahrens, die nun für das Gericht zusammengestellt werden, dürften nach vorsichtiger Schätzung etwa 1.500 Aktenordner umfassen.

Im Rahmen des **ersten Anhörungsverfahrens** im Jahr 2001 wurden von rd. 60.000 Personen rd. 133.500 Einwendungsschreiben eingereicht. Im Rahmen des **zweiten Anhörungsverfahrens** im Jahr 2003 wurden von rd. 34.000 Personen rd. 125.000 Einwendungsschreiben eingereicht.

- **Rechtsstreitigkeiten**

Teilfragen (Datenschutz, Fragen der Sitzungsordnung und des Hausrechts) des vorliegenden Verfahrens sind bereits vor dem **Bundesverwaltungsgericht** anhängig gewesen und wurden jeweils zugunsten der Brandenburger Luftfahrtbehörden entschieden.

Ein **Beschwerdeverfahren** bei der EU-Kommission wurde von dort aus eingestellt.

Insgesamt sind im Zusammenhang mit dem Betrieb oder dem Ausbau des Flughafens Berlin-Schönefeld 15 Verfahren angestrengt worden. In keinem Fall wurde zulasten der Brandenburger luftrechtlichen Behörden entschieden. Entweder wurden die Anträge abgewiesen, vor der Entscheidung zurückgenommen oder für erledigt erklärt.

II. Gegenstand der Planfeststellung:

Planfestgestellt wird auf Antrag der Flughafen Berlin-Schönefeld GmbH (FBS), der DB Station und Service AG und der DB Netz AG im Wesentlichen Folgendes:

1. Verlängerung der bestehenden südlichen Start- und Landebahn (SLB)



Schwerpunktthema: Planfeststellung

- (künftig nördliche SLB 07L/25R) um 600 Meter auf 3.600 Meter;
2. Anlage einer neuen, 1.900 Meter südlich davon gelegenen SLB (künftig südliche SLB 07R/25L) mit einer Länge von 4.000 Metern und einem westlichen Bahnversatz zur nördlichen SLB von 1.250 Metern;
 3. Anlage von Rollbahnen und Vorfeldern;
 4. Schließung und Rückbau der bestehenden nördlichen SLB;
 5. Ausweisung von Flächen für die Errichtung der geplanten Flughafenbauten, insbesondere Passagierabfertigungsgebäude, Parkhäuser, Frachtanlagen, Instandhaltungseinrichtungen, Gebäude für Bodendienste und für technische Betriebe sowie sonstige flughafentechnische Anlagen;
 6. Anbindung des Verkehrsflughafens an das übergeordnete Straßennetz,

insbesondere an die BAB 113n im Osten des Verkehrsflughafens, den Anschluss an die B 96a Ost im Norden des Verkehrsflughafens und die Anbindung West (K 6163 bis L 75); Wiederherstellung von unterbrochenen Verbindungen;

7. Anbindung des Verkehrsflughafens an das vorhandene Schienennetz mittels Fern-, Regional- und S-Bahnverbindungen, insbesondere durch die Westanbindung an den Berliner Außenring (BAR) bis zur BAB 113n;
8. Anlage eines Flughafenbahnhofs unter dem zentralen Passagierabfertigungsbereich für Fern-, Regional- und S-Bahnverbindungen;
9. Anlage der technischen Infrastruktur für Ver- und Entsorgung (Wasser, Strom, Gas, Telekommunikation); Wiederherstellung von unterbrochenen Verbindungen;

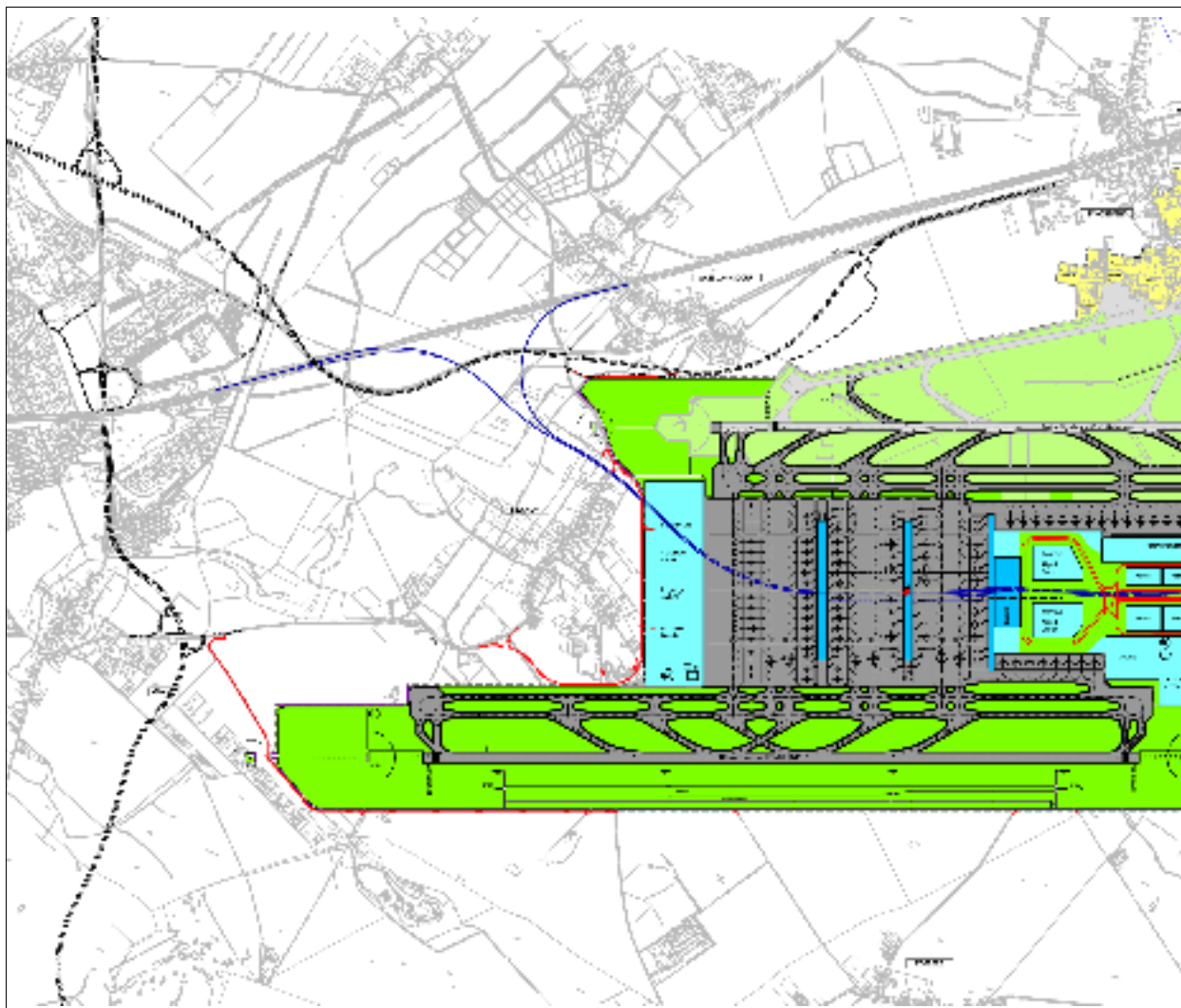
10. naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen.

Den Antragstellern werden die zum Wohl der Allgemeinheit und zur Vermeidung nachteiliger Wirkungen auf Rechte anderer erforderlichen Auflagen erteilt, insbesondere zum Schutz der Bevölkerung vor Immissionen, zum Schutz von Natur und Landschaft.

In dem Planfeststellungsbeschluss wird über alle rechtzeitig vorgetragenen Einwendungen, Forderungen, Anträge und Anregungen entschieden; er ist somit zugleich eine Antwort auf die entsprechenden Eingaben, die nicht individuell beantwortet werden. Sämtliche vorgetragenen Argumente wurden von der Planfeststellungsbehörde materiell berücksichtigt.

III. Schwerpunkte des Beschlusses:

Der Planfeststellungsbeschluss gliedert





sich in einen verfügenden Teil, den Sachverhalt und die Entscheidungsgründe.

Im **Sachverhalt** des Planfeststellungsbeschlusses werden die Geschichte des Flughafens Schönefeld von 1934 bis 2004, das beantragte Vorhaben mit Flugbetriebsflächen, Hochbauten sowie die Verkehrsanbindung und die Versorgungsmaßnahmen dargestellt und die bisherigen Verfahrensabläufe geschildert.

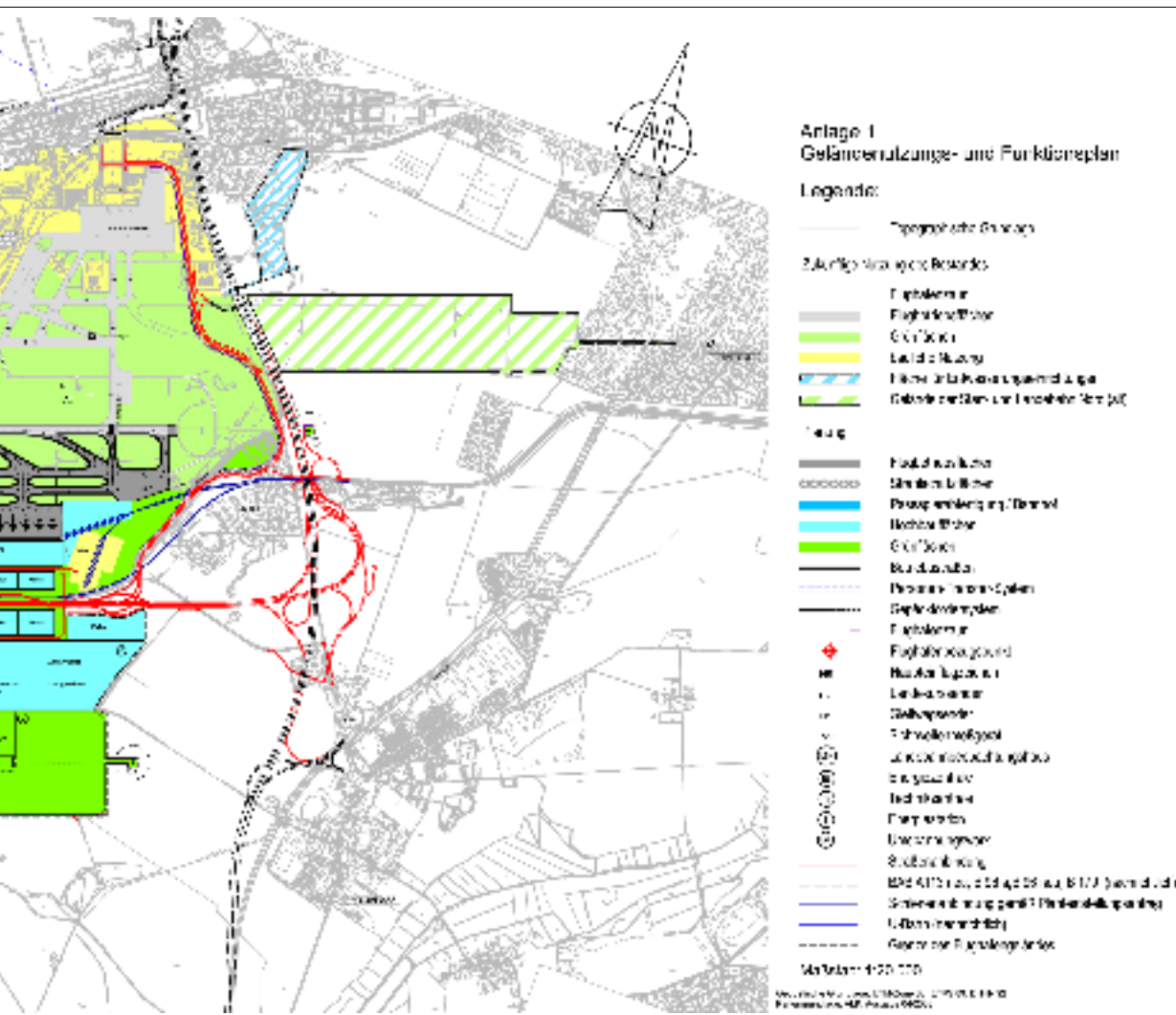
Im **verfügenden Teil** werden zunächst die eigentlichen Pläne (ggf. mit Änderungen, sog. „Deckblätter“), Verzeichnisse und Maßnahmenblätter genehmigt. Sodann ergeht eine Fülle von Einzelentscheidungen (Nebenbestimmungen, Ausnahmen, Befreiungen). Hier sind beispielsweise zu nennen:

Flugbetrieb, Flugbetriebsflächen, Lärm-schutz (Lärmvermeidung, Nachtschutz,

Tagschutz, Entschädigungen für Außenbereich bis hin zum Übernahmeanspruch), Hindernisfreiheit, Luftreinhaltung, Gerüche, Wirbelschleppen, Naturschutz- und Landschaftspflege (Vermeidungs- und Verminderungs-sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Festsetzung von Ausgleichszahlungen etwa für Versiegelung), Rodeplan, Straßen und Wege, Schienenanbindung, Flughafenbahnhof, Wasser- und Abwasser (Niederschlagswasser, Grundwasser, Schmutzwasser, Wassermonitoring), gewerbliche, freiberufliche und landwirtschaftliche Betriebe, Abfall, Altlasten und Kampfmittel, Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation), Denkmalschutz, Grundstücke, besondere Maßnahmen während der Bauphase in allen genannten Bereichen. Teilweise stehen die Entscheidungen unter Vorbehalt.

In den **Entscheidungsgründen** wird das Vorhaben verfahrensrechtlich bewertet. Die Planfeststellungsbehörde setzt sich umfassend mit dem Vorhaben und den Argumenten pro und contra Flughafen-ausbau auseinander. Sie bezieht insbesondere die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Fachbehörden sowie der privaten Einwender in den Entscheidungsfindungsprozess ein. Ausgewertet wird überdies eine Fülle an zusätzlichen Erkenntnissen aus allgemein zugänglichen öffentlichen und wissenschaftlichen Quellen und auch Gutachten, die die Behörde z. T. zusätzlich selbst in Auftrag gegeben oder von den Trägern des Vorhabens zusätzlich eingefordert hatte.

Verfahrensrechtlich geht es schwerpunktmäßig um die Einhaltung und die Anwendbarkeit von Form- und Beteiligungsvorschriften, den Umgang mit





gestellten Anträgen von Bürgern, Gemeinden und Fachbehörden, Nachbeteiligungen bei den erfolgten Änderungen des Antrages, Durchführung von Erörterungsterminen, aber auch Befangenheitsfragen.

Materiell bewertet wurden beispielsweise die Planrechtfertigung (Schließung Tegel/Tempelhof, Entwicklung des Luftverkehrs, öffentliches Interesse am Luftverkehr, Realisierbarkeit des Vorhabens), die Einordnung des Vorhabens in Raumordnung und Landesplanung, die Prüfung von Alternativen am Standort selbst und anderweitig, Beeinträchtigungen der kommunalen Gebiets- und Planungshoheit, Straßen- und Schienenanbindung, Lärm (Fluglärm, Anlagenlärm, Straßenlärm, Schienenlärm), Luftreinhaltung, Wasserwirtschaft (Oberflächenwasser, Grundwasser, Schmutzwasser), Natur und Landschaft, FFH-Vorschlagsgebiete, Vogelschutz, Leitungen und Anlagen,

Abfall, Altlasten und Kampfmittel, Denkmalschutz, Immissionen sowie die privaten Belange wie Gesundheit, Grundeigentum, landwirtschaftliche und sonstige Betriebe (Gewerbe, Freiberufler). Im Rahmen der gebotenen Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgt nochmals eine Alternativenprüfung sowie eine zusammenfassende Darstellung der entscheidungserheblichen Sachverhalte (§ 11 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG –) sowie ihre Bewertung (§ 12 UVPG).

Abschließend wird eine **Gesamtabwägung** aller einzubeziehenden öffentlichen und privaten Belange vorgenommen für und gegen das Vorhaben, die in den tragenden Formulierungen als Anlage 1 beigefügt ist.

Wegen der besonderen Bedeutung sollen nachfolgend die Themen Lärmschutz sowie Natur und Umwelt gesondert dargestellt werden:

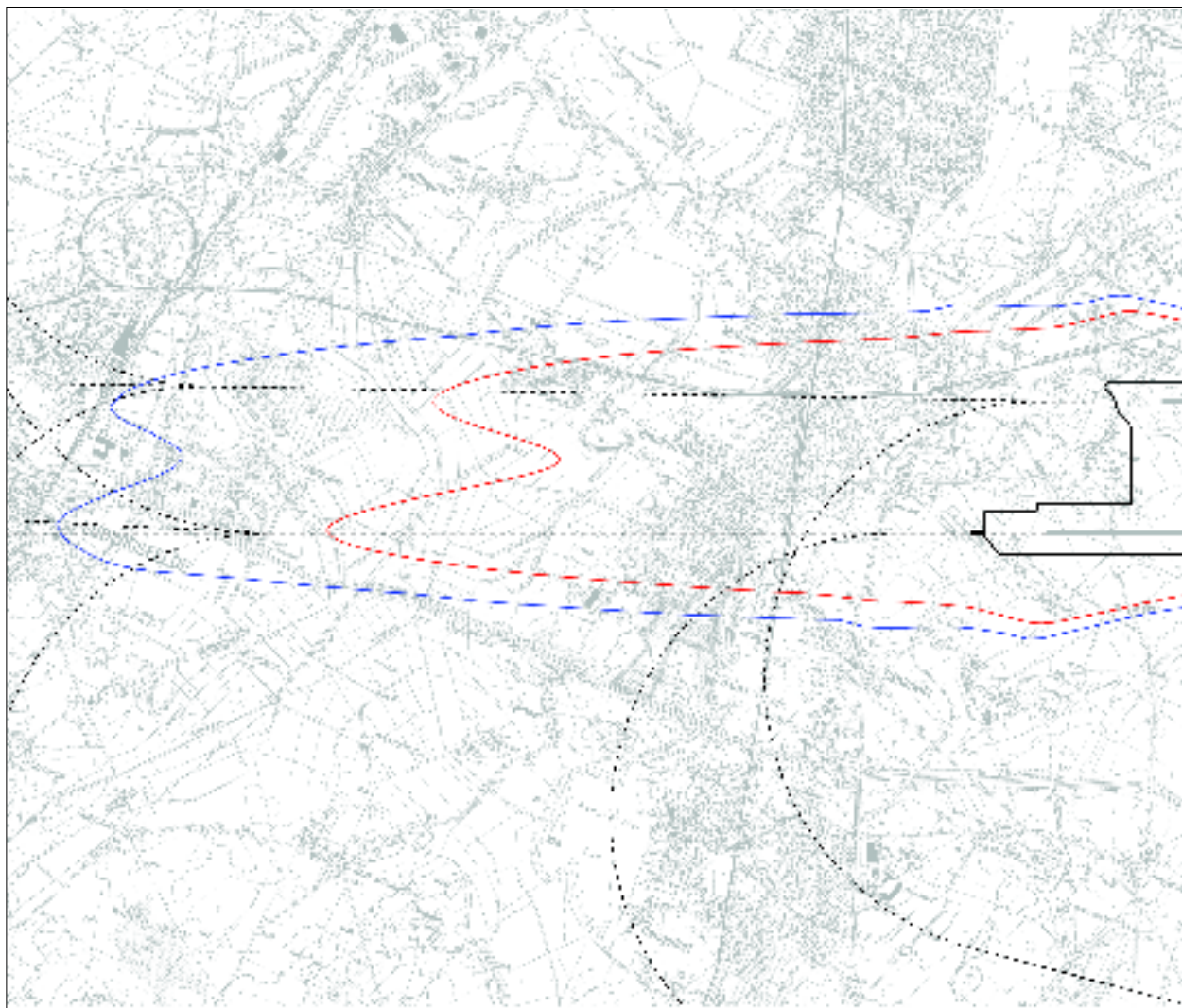
IV. Fluglärm und Gesamtlärm:

I.

Einen besonderen Schwerpunkt der Arbeit der Planfeststellungsbehörde bildete die Auseinandersetzung mit der **Fluglärmproblematik**. So umfasst der entsprechende Teil im Beschluss allein rund 190 Seiten.

Nach umfassender Prüfung der in der Rechtsprechung und aktuellen wissenschaftlichen Veröffentlichungen (z. B. auch die ganz aktuelle DLR-Studie über Lärmwirkungen zur Nachtzeit) existierenden Erkenntnisse vertritt die Behörde einen integrierten Ansatz aus einem Bündel von Lärmvermeidungs- oder Lärminderungsmaßnahmen über Schutzauflagen bis hin zur Einräumung von Übernahmeansprüchen für besonders belastete Grundstücke.

1. Größtmögliche **Vermeidung oder Verminderung** von Lärm beim Be-





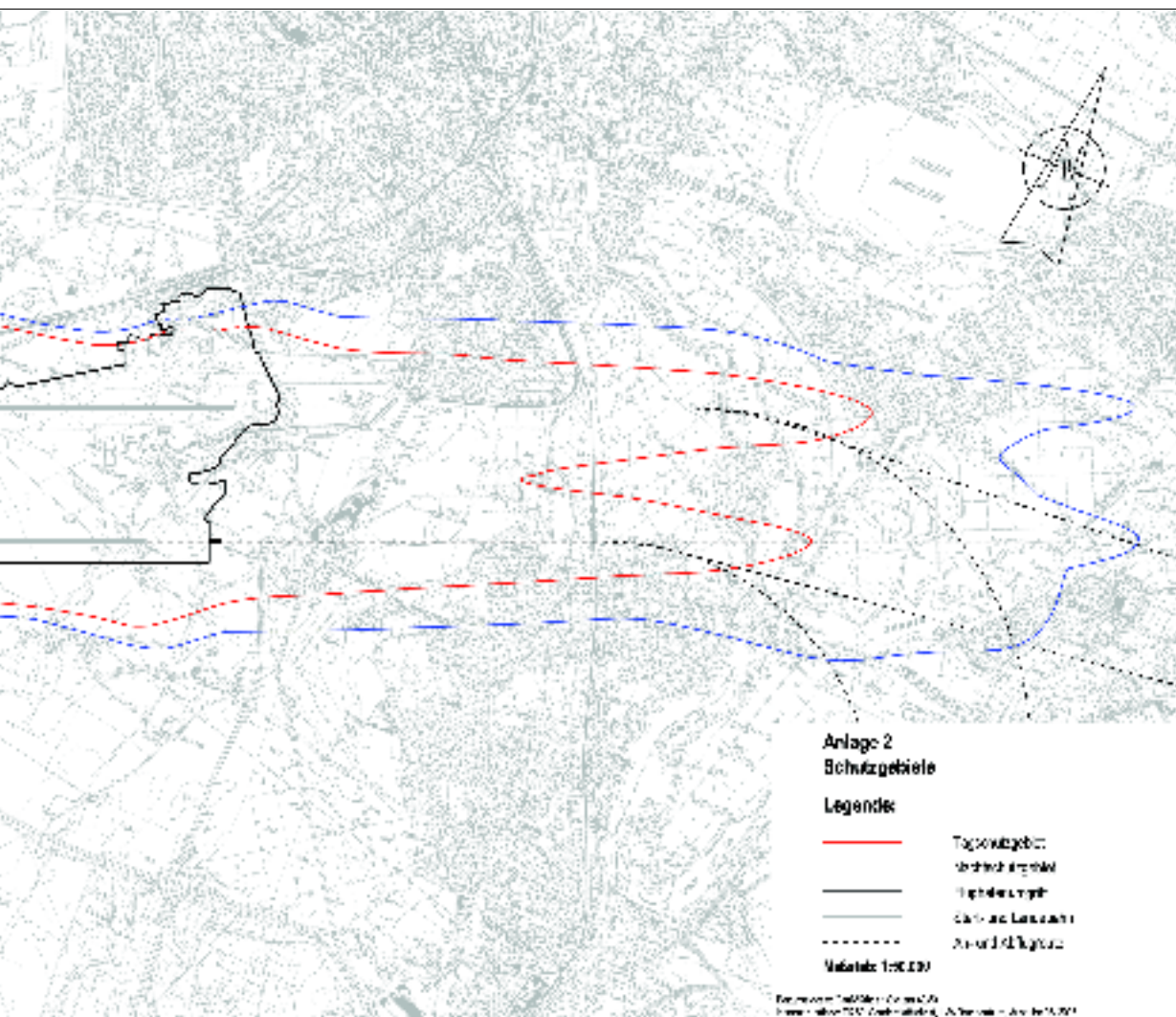
triebsablauf, z. B. Begrenzung der Geräusche des Triebwerksprobenlaufbetriebs.

2. **Beschränkung des Luftverkehrs in der Nacht** (von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) auf Flugzeuge, die deutlich leiser sind als die jetzt in Schönefeld auf der Südbahn nachts zugelassenen Flugzeuge (ICAO Band I, Teil II, Kapitel 3 des Anhang 16 minus 10 dB).
3. **Festlegung des Tagschutzziels** so, dass in Wohn-, Büro- und Praxisräumen bei geschlossenen Fenstern keine höheren Maximalpegel als 55 dB(A) auftreten. Dies ist gegebenenfalls durch geeignete Schallschutzvorrichtungen sicherzustellen. Maßstab: Schutz der Kommunikation im Innenraum.
Es wird ein **Tagschutzgebiet** von 60 dB(A) außen (Dauerschallpegel) festgelegt. Hier ist die Flughafengesellschaft verpflichtet, die notwendigen Maßnahmen ohne weiteren Nachweis auf Antrag der Betroffenen durchzuführen. Außerhalb dieses Gebietes ist ein Nachweis im Einzelfall erforderlich, um Schutzvorrichtungen zu erhalten. Voraussichtliche Zahl der Anspruchsberechtigten: Rund 25.000 Personen.

4. **Festlegung des Nachtschutzziels** so, dass in Schlafräumen (einschließlich Beherbergungsstätten) bei geschlossenen Fenstern und ausreichender Belüftung keine höheren Maximalpegel als 55 dB(A) auftreten und ein für die Nachtstunden (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) der sechs verkehrsreichsten Monate ermittelter Dauerschallpegel von 35 dB(A) nicht überschritten wird. Dies ist durch geeignete Schallschutzmaßnahmen, einschließlich der erforderlichen Belüftungseinrichtungen sicherzustellen.

Maßstab: Schutz des Schlafes.

5. Für **besondere Einrichtungen** (Seniorenheime, Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, vollstationäre Pflege- und Rehabilitationseinrichtungen) werden Sonderregelungen getroffen.
6. Festlegung von **Entschädigungsleistungen für Außenwohnbereiche**





Schwerpunktthema: Planfeststellung

(Terrassen, Balkone usw.) ab einem Dauerschallpegel von 65 dB(A) außen tagsüber. Die Entschädigung umfasst einmalig pauschal 4.000 EUR pro Einfamilienhaus, bei Zwei- und Mehrfamilienhäusern erhöht sich dieser Betrag um jeweils 2.000 EUR pro abgeschlossene Wohnung. Pro Eigentumswohnung beträgt diese Entschädigung 3.000 EUR und bei Kleingärten 0,50 EUR pro m² Gartenfläche.

7. Festlegung eines **Übernahmeanspruches** bei einem Dauerschallpegel von 70 dB(A) außen tagsüber. Hier ist die Flughafengesellschaft verpflichtet, das Grundstück, das zum Stichtag 15.05.2000 mit einem Wohngebäude bebaut oder bebaubar war, zum Verkehrswert zu kaufen, wenn dies der Eigentümer beantragt.
8. Der Beschluss enthält im Übrigen eine Reihe **weitergehender Festle-**

gungen zu Kontrollen, Überwachungsmaßnahmen, Immissionschutzbericht, lärmarmen Straßenoberflächen sowie den Vorbehalt weitergehender Anordnungen.

Die genannten Schutzgebiete und Entschädigungsgebiete sind in den Anlagen 1, 2 und 3 zum Beschluss veröffentlicht.

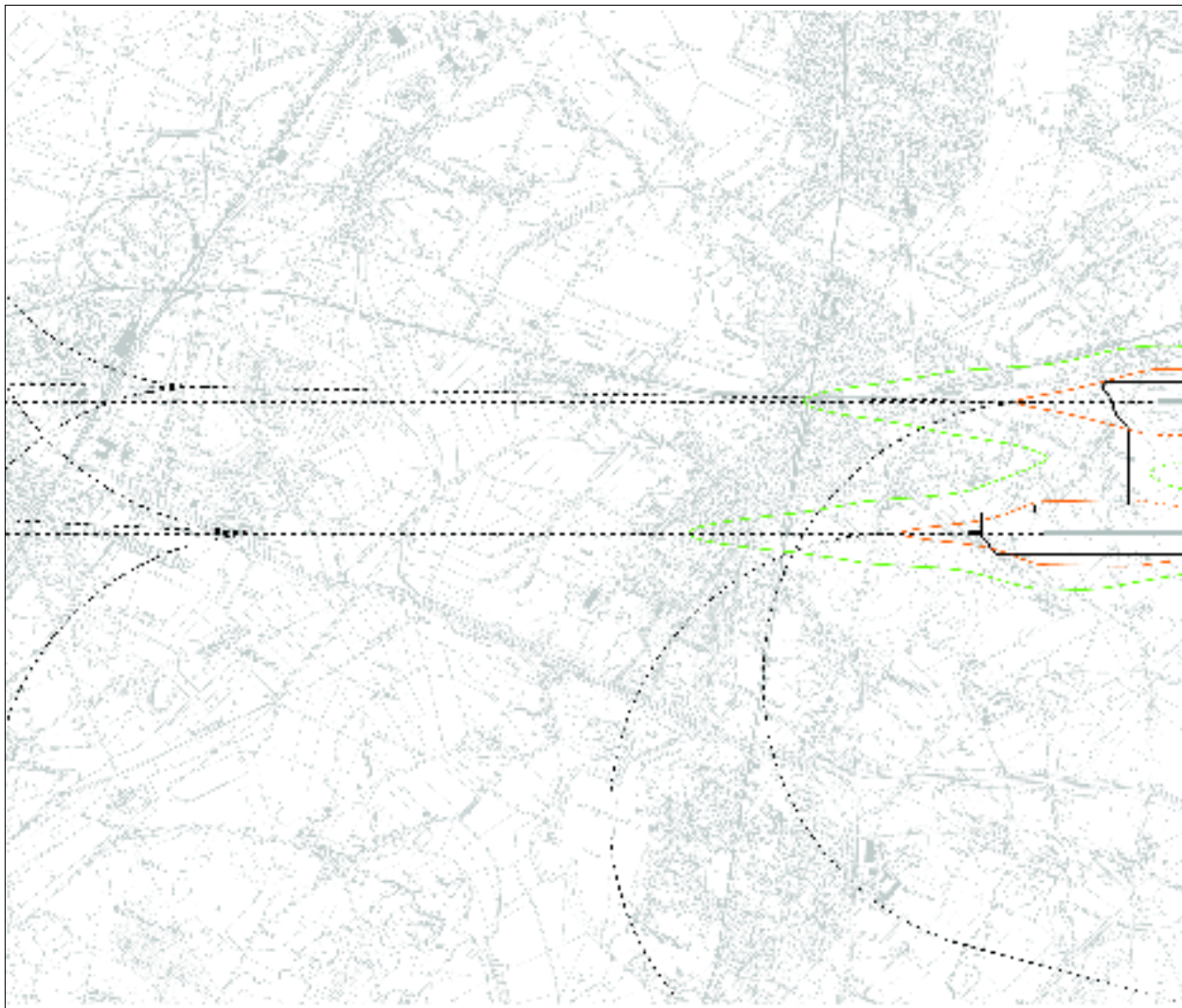
II.

Die Wissenschaft diskutiert die Frage der **Gesamtlärbetrachtung** kontrovers. Dennoch ergeben sich aus der Rechtsprechung Hinweise, dass zumindest unter dem Aspekt möglicher Gesundheitsgefährdungen das Zusammenwirken mehrerer Schallquellen an einem Immissionsort zu betrachten ist. Die Planfeststellungsbehörde hat deshalb, auch im Hinblick auf das hier durchgeführte Verfahren nach § 78 VwVfGBbg, insbesondere die Auswir-

kungen der wesentlich geänderten Schienenwege in den vom Fluglärm belasteten Gebieten betrachtet. Ferner sind die Gebiete zu bewerten, die zusätzlich durch Straßenlärm besonders betroffen sind.

Der ermittelte Bodenlärm und der Lärm der technischen Anlagen liegen weit unterhalb der Belastungen des Fluglärms und des **Lärms von Straße und Schiene**, eine Gesamtlärbetrachtung erübrigt sich somit.

Bezüglich der Vorbelastungen durch Geräuschimmissionen des Schienen- und Straßenverkehrs bleibt anzumerken, dass diese ebenfalls weit unterhalb der Fluglärmbelastungen des ausgebauten Flughafens liegen und insofern keine weitergehenden Schutzmaßnahmen außer der Lärmschutzwand an der BAB 113n in Kienberg erforderlich sind. Eine hohe Gesamtbelastung durch Flug-





betrieb, Schienenverkehr und Straßenverkehr ist insbesondere im **Ort Kienberg** zu verzeichnen. Bereits die Geräuschimmissionen des Flugbetriebs erreichen hier mit Dauerschallpegeln zwischen 65 dB(A) und 70 dB(A) sehr hohe Werte. Hinzu kommen die Geräuschimmissionen des Schienenverkehrs und des Straßenverkehrs, die in Teilen des Ortes die gleiche Größenordnung wie die Geräuschimmissionen des Flugbetriebs erreichen.

Die Eigentümer einer Reihe von Grundstücken in Kienberg haben einen Übernahmeanspruch wegen Überschreitung der enteignungsrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle aus Fluglärmbelastungen alleine oder wegen einer übermäßigen Gesamtlärmbelastung durch Flug-, Schienen- und Straßenlärm (Straße mit Lärmschutzwand an der BAB 113n). Im Übrigen mindert der passive Schall-

schutz wegen Überschreitung der Fluglärmbegrenzungen auch den Schienenlärm im Rauminnern ausreichend. Für den Außenbereich besteht in nahezu allen Fällen bereits durch den Fluglärm Anspruch auf Außenbereichsentschädigung.

V. Naturschutz und Landschaftspflege, UVP:

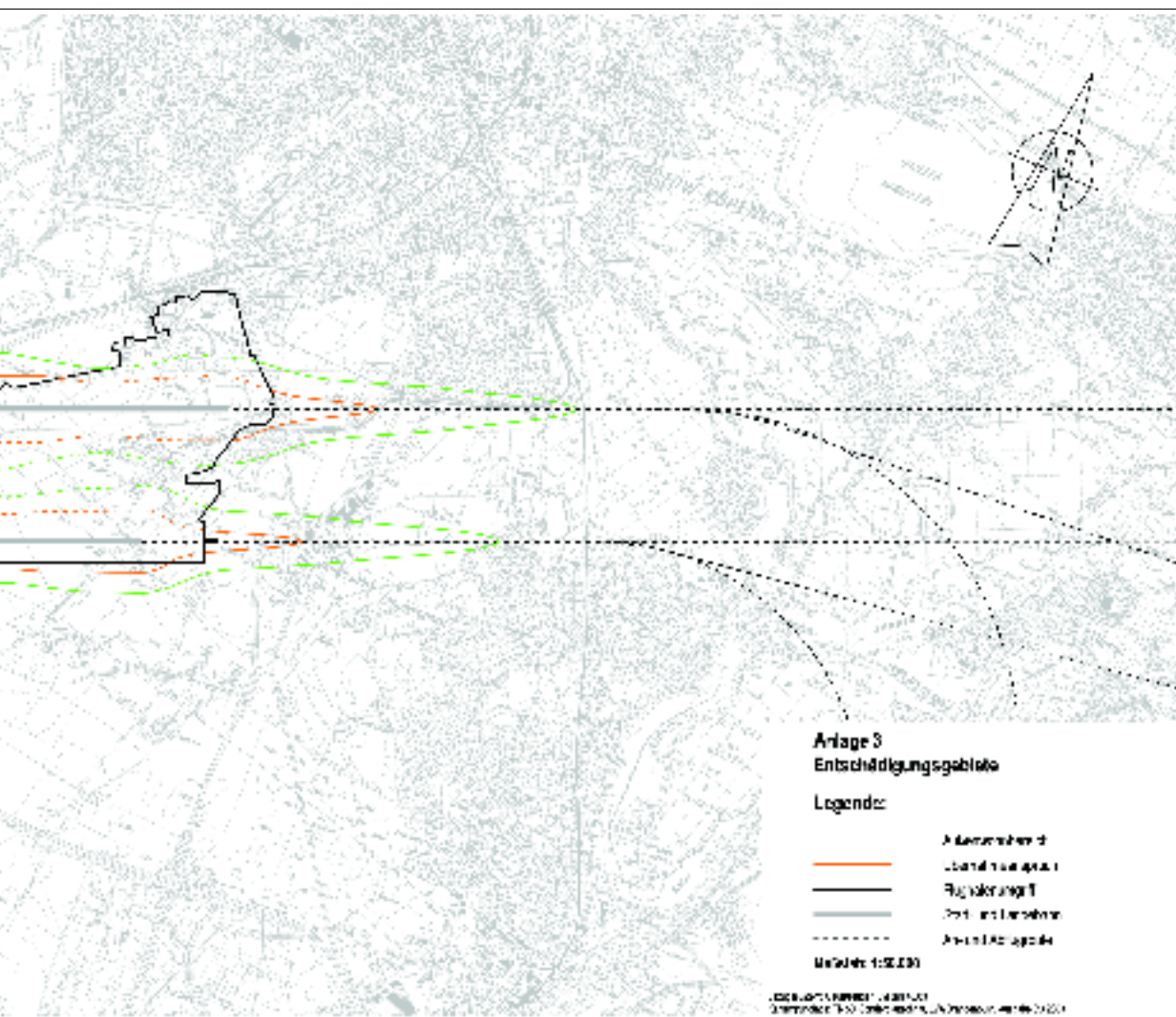
Neben dem Thema „Lärm“ waren die Gesichtspunkte von Natur und Landschaft ein weiterer zentraler Anknüpfungspunkt der Arbeiten. Durch das Vorhaben werden nun einmal erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, die zum größten Teil nicht vermieden oder vermindert werden können, ohne die Planungsziele in Frage zu stellen.

Die Behörde ging abgestuft nach folgenden **Leitlinien** vor:

- Eingriffe sind in erster Linie zu vermeiden und zu vermindern.
- Sie sind in zweiter Linie auszugleichen.
- Nicht ausgleichbare Eingriffe sind unzulässig, es sei denn, die für das Vorhaben streitenden Belange überwiegen die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege.
- Für die danach zulässigen Eingriffe sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen.
- Als letztes Mittel ist eine Ausgleichsabgabe vorzusehen.

Das Vorhaben verursacht erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Eingriffsschwerpunkte bilden:

- die anlagebedingten Überbauungen und Versiegelungen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen von großen Teilen der Schönefelder Platte,





- der anlagebedingte Verlust wesentlicher Elemente des Biotopverbundes zwischen den Groß Kienitzer Bergen, den Söllen und dem Torfbusch,
- die Zerschneidung der Kienberger Rinne mit den Kienberger Teichen,
- die betriebsbedingte Beeinträchtigung der Vogelwelt im Bereich Waßmannsdorfer Rieselfelder und Großziethener Felder,
- baubedingte Grundwasserabsenkungen für mehrere Jahre.

Es wurde sichergestellt, dass Eingriffe soweit möglich vermieden oder vermindert werden. Hinsichtlich der Grundwasserabsenkungen können negative Auswirkungen auf die Biotope und insbesondere auf die wertvollen FFH-Vorschlagsgebiete „Glasowbachniederung“ und „Brunnluch“ durch gezielte Versickerung, Monitoring- und Vermeidungskonzepte ausgeschlossen werden.

Die umfangreichsten unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden durch die **Flächeninanspruchnahmen** hervorgerufen. Insgesamt gehen im Land Brandenburg ca. **988 ha Biotopflächen** durch das Vorhaben verloren. Böden in Berlin sind insoweit nicht betroffen. Bei der Mehrzahl handelt es sich um geringwertige Biotope, es werden aber auch sehr hochwertige Flächen innerhalb von Naturschutzgebieten, Flächennaturdenkmalen, geschützte Landschaftsbestandteile sowie **Tierlebensräume mit besonderer Bedeutung**, darunter auch Tierlebensräume der streng geschützten Arten in Anspruch genommen. Von den 75 streng geschützten Tierarten im Untersuchungsraum sind 9 Arten von erheblichen Auswirkungen des Vorhabens betroffen.

Soweit möglich wurden die Träger des Vorhabens zum Ausgleich dieser Eingriffe verpflichtet.

Die **nicht ausgleichbaren Eingriffe** konnten dennoch zugelassen werden, da aufgrund der naturschutzrechtlichen Abwägung die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege gegenüber den Interessen an der Durchführung des Vorhabens von der Behörde als nachrangig bewertet wurden.

Die Planfeststellungsbehörde hat den Trägern des Vorhabens zur Kompensation der nicht ausgleichbaren Eingriffe die Durchführung entsprechender **Ersatzmaßnahmen** auferlegt. Das Ersatzmaßnahmenkonzept enthält hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft, Wasser, Boden und Landschaftsbild Maßnahmen im Umfang von rd. 270 ha. Für die rd. 10.000 zu fällenden Einzelbäume sind rd. 20.000 neu zu pflanzen, davon über 8.000 „höherer Qualität“.

Für das noch verbleibende Maßnahmendefizit wird den Trägern des Vorhabens aufgegeben, entsprechende Maßnahmen in der **Zülowniederung** auszuplanen und durchzuführen. Die Maßnahmen in der Zülowniederung sind im Konzept bereits festgeschrieben worden. Die grundstücksscharfe Festschreibung von Einzelmaßnahmen erfolgt durch eine ergänzende Entscheidung.

Hinsichtlich der **Versiegelungen** von 447 ha werden die Träger des Vorhabens zur (ratenweisen) Zahlung einer **Ausgleichsabgabe** in Höhe von rd. 34,3 Mio. EUR an den brandenburgischen Naturschutzfonds verpflichtet, da im betroffenen Naturraum kein weiteres geeignetes Entsiegelungspotenzial vorhanden ist.

Als Gesamtergebnis kommt die Planfeststellungsbehörde zu dem Schluss, dass das Vorhaben mit den Belangen von Natur und Landschaft vereinbar ist. Aufgrund der durchgeführten **FFH-Vorprüfung** und den **FFH-Verträglichkeitsprüfungen** für die Gebiete „Glasowbachniederung“ und „Brunnluch“ kommt sie zum Schluss, dass eine Verträglichkeit des Vorhabens auch mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung gegeben ist.

Die Planfeststellungsbehörde hat eine **Umweltverträglichkeitsprüfung** durchgeführt, in der alle Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt umfassend ermittelt und gewürdigt wurden. Sie hat eine zusammenfassende Darstellung nach § 11 UVPG erarbeitet und auf dieser Grundlage die Bewertung nach § 12 UVPG vorgenommen.

VI. Weiteres Verfahren:

Der Planfeststellungsbeschluss wurde am 16. August 2004 den Vorhabenträgern zugestellt. Ausfertigungen des Planfeststellungsbeschlusses lagen mit einer Rechtsbehelfsbelehrung und Ausfertigungen der Pläne

- für das Land Brandenburg in den amtsfreien Gemeinden Blankenfelde-Mahlow, Eichwalde, Großbeeren, Grünheide, Rangsdorf, Rüdersdorf, Schönefeld, Schöneiche b. Berlin, Schulzendorf, Stahnsdorf, Wildau, Woltersdorf, Zeuthen, in den Städten Erkner, Königs Wusterhausen, Ludwigsfelde, Mittenwalde, Trebbin und Zossen, in den Ämtern Schenkenländchen und Spreenhagen sowie
- für das Land Berlin in den Bezirken Neukölln, Tempelhof-Schöneberg und Treptow-Köpenick

zu jedermanns Einsicht aus, d. h. in Brandenburg in 20 Gemeinden/Städten/Ämtern, in Berlin in drei Bezirken.

Der gesamte Textteil des Beschlusses ist im Internet veröffentlicht, so dass jeder interessierte Bürger sich ohne großen Aufwand zusätzlich umfassend informieren kann, www.mswv.brandenburg.de.

VII. Chronologie des Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau des Flughafens Berlin-Schönefeld:

1. **Scoping-Termin** im März 1998 (Beratung des Untersuchungsrahmens im Umweltbereich).
2. **Einreichung** des Planfeststellungsantrages durch FBS und die Bahn an LBVS (Landesamt für Bauen, Verkehr und Straßenwesen) im Dezember 1999, Auslegungreife ab Februar 2000.
3. **Auslegung** der Antragsunterlagen im Frühjahr/Sommer 2000 in Brandenburg und Berlin, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) und Fachbehörden.
4. **Erörterungen** ab April 2001 in Rangsdorf (TÖB), später in Oberschöneweide (Private und TÖB). Insgesamt gab es bis Januar 2002



- knapp 90 Erörterungstage, sodann Fertigung von Protokollen (über 3000 Seiten) und des Berichtes.
5. 2001 und 2002 Entscheidungen des **Brandenburger OVG gegen landesplanerische** Grundlagen der Flughafenplanung teilweise Aufhebung Landesentwicklungsplan enger Verflechtungsraum (LEP e. V.), Vorlage an Verfassungsgericht zu § 11 Landesentwicklungsprogramm (LEPro) und damit Gefährdung Landesentwicklungsplan Standortsicherung Flughafen (LEP SF).
 6. Fertigstellung **Erster Anhörungsbericht** und Übergabe des Verfahrens vom LBVS an das MSWV im Juni 2002.
 7. Öffentliche Auslegung der durch die Vorhabenträger **nachgereichten Standortunterlage** vom LBVS von Mai bis August 2003.
 8. **Neufassung LEPro** durch Gesetz vom Juli 2003.
 9. Ende August/Anfang September 2003: **9 Änderungsanträge:** Stromversorgung, Straße, Schiene, Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP), Anträge gehen in die Nachbeteiligung an TÖB und Fachbehörden. Direkt betroffene Bürger werden individuell informiert.
 10. Neuer Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (**LEP FS**) als Verordnung vom November 2003.
 11. **Zweiter Anhörungsbericht** des LBVS (zur nachgereichten Standortunterlage) im März 2004.
 12. **Schließungsentscheidung Tempelhof** (durch Berliner Luftfahrtbehörde) im Juni 2004.
 13. **Schließungsentscheidung Tegel** (durch Berliner Luftfahrtbehörde) im Juli 2004.
 14. **Planfeststellungsbeschluss** des MSWV im August 2004.

Bebauungsplan und Planfeststellung im Vergleich – Unterschiede und Gemeinsamkeiten

Christina Schlawe

Einführung

Raumrelevante Planungen erfordern eine entsprechende Planung. Diesbezüglich wird nach Gesamt- und Fachplanungsrecht unterschieden. Die Gesamtplanung ist eine überfachliche Planung, mit der die Gestaltung der strukturellen Gesamtverhältnisse eines Gebiets bezweckt wird. Zur Gesamtplanung zählt u. a. die örtliche Bauleitplanung, deren Träger die Gemeinde ist. Instrumente der örtlichen Bauleitplanung sind der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan. Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung bzw. die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken eines Teils einer Gemeinde.

Fachplanungen sind dagegen Planungen für raumbedeutsame Einzelvorhaben, die auf der Grundlage spezieller Fachplanungsgesetze von speziellen Behörden zugelassen, teilweise auch vorbereitet und durchgeführt werden.

Ein wichtiges Instrument der Fachplanung ist die Planfeststellung.¹ Dabei handelt es sich um ein förmliches Verwaltungsverfahren zur verbindlichen behördlichen Feststellung eines Planes.

Spezialgesetzliche Rechtsvorschriften, die die Planfeststellung für so genannte übergeordnete raumbedeutsame Fachplanungen anordnen, sind z. B. für Bundesstraßen oder Autobahnen das Bundesfernstraßengesetz (FStrG), für Landesstraßen und Kreisstraßen das Brandenburgische Straßengesetz (Bbg StrG), für Luftverkehrsanlagen das Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Bebauungspläne können zum Teil die Planfeststellung ersetzen (§ 17 Abs. 3 FStrG, § 38 Abs. 5 BbgStrG/planfeststellungsersetzender Bebauungsplan).

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans und die Planfeststel-

lung weisen Ähnlichkeiten auf. Es gibt jedoch auch sehr viele Unterschiede. Diese sollen nachfolgend vorrangig näher beleuchtet werden. Die Kenntnis der unterschiedlichen (Rechts-)Wirkungen kann insbesondere dann von Vorteil sein, wenn wie erwähnt die Möglichkeit besteht, zwischen beiden Verfahren zu wählen.

1. Rechtscharakter, Rechtsschutzmöglichkeiten

Der Bebauungsplan wird von der Gemeinde als Satzung beschlossen; er kann im Wege der Normenkontrolle überprüft werden (§ 47 Abs. 1 Nr. 1 Verwaltungsgerichtsordnung/VwGO). Der Antrag auf Normenkontrolle ist nach § 47 Abs. 2 VwGO innerhalb von zwei Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplans beim Oberverwaltungsgericht (OVG) zu stellen. Daneben besteht die Möglichkeit der Inzidentkontrolle eines Bebauungsplans. Darunter versteht man die indirekte Überprüfung eines Bebauungsplans im Rahmen eines

¹⁾ Die Plangenehmigung ist hier nicht Gegenstand der Betrachtung.



anderen Gerichtsverfahrens. Dazu kommt es, wenn jemand unter Berufung auf die Nichtigkeit eines Bebauungsplans einen planabhängigen Verwaltungsakt, typischerweise eine Baugenehmigung, anstrebt oder angreift.

Im Unterschied zum Bebauungsplan mündet das Planfeststellungsverfahren in einen Planfeststellungsbeschluss, der einen Verwaltungsakt darstellt. Gegen diesen kann Klage erhoben werden. Steht dem Betroffenen gegen einen Verwaltungsakt kein förmlicher Rechtsbehelf mehr offen (weil die Frist abgelaufen ist oder der Rechtsbehelf erfolglos geblieben ist), wird der Verwaltungsakt – hier der Planfeststellungsbeschluss – bestandskräftig und ist dann nicht mehr anfechtbar.

2. Verfahren

Beide – Planfeststellung und Bebauungsplan – kennen ein Aufstellungsverfahren mit den Elementen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Abwägung, abschließendem Beschluss und öffentlicher Bekanntmachung zur Herbeiführung der Wirksamkeit. Die Unterschiede ergeben sich aus der abweichenden Ausgestaltung der Details dieser Verfahrenselemente.

Das Planfeststellungsverfahren ist in §§ 72 bis 78 Verwaltungsverfahrensgesetz für das Land Brandenburg (VwVfGBbg) allgemein geregelt, weitere Regelungen enthalten die jeweiligen Fachgesetze. Danach hat der Träger des Vorhabens den Plan bei der Behörde einzureichen, die für das Anhörungsverfahren zuständig ist. Diese holt die Stellungnahmen der Beteiligten (insbe-

sondere der beteiligten Behörden, Gemeinden) ein und veranlasst die Auslegung des Planes. Jeder, dessen Belange durch das Vorhaben berührt werden, kann bis zwei Wochen nach Ablauf der einmonatigen Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift Einwendungen gegen den Plan erheben.

Mit Ablauf der Einwendungsfrist sind alle Einwendungen ausgeschlossen, darauf wird in der Bekanntmachung der Auslegung hingewiesen. Das heißt, will sich ein Betroffener die Möglichkeit offen halten, der Planung zuwider laufende Belange notfalls im Klagewege geltend zu machen, muss er sich im Rahmen seiner Betroffenenanhörung fristgerecht mit Einwendungen beteiligt haben. Die durch Nichtvorbringen eingetretene materielle Präklusion (Verwirkung) kann nachträglich nicht wieder beseitigt werden. Nach Ablauf der Einwendungsfrist hat die Anhörsbehörde die rechtzeitig erhobenen Einwendungen mit allen Beteiligten zu erörtern (Anhörungsverfahren). Die Planfeststellungsbehörde entscheidet im Rahmen der Abwägung über die nicht erledigten Einwendungen und setzt dann den Plan durch Beschluss fest. Der Planfeststellungsbeschluss wird den Beteiligten zugestellt bzw. er wird öffentlich bekannt gemacht.

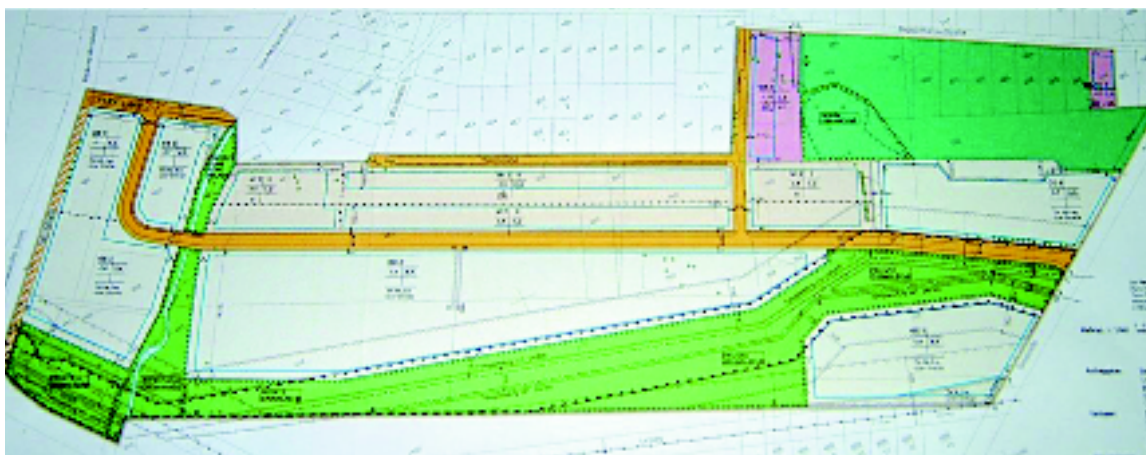
Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans ist durch ein Bundesgesetz, das Baugesetzbuch (BauGB), geregelt. Im Unterschied zur Planfeststellung, die primär auf eine Betroffenenbeteiligung ausgerichtet ist, schreibt das Baugesetzbuch in der Fassung sei-

ner letzten Änderung vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) ein mehrstufiges Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungsverfahren vor.

Unterschieden wird jeweils eine frühzeitige Beteiligung und in der zweiten Stufe die öffentliche Auslegung bzw. die normale Behördenbeteiligung. Öffentlich auszulegen sind der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung (einschließlich Entwurf des Umweltberichts) und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Die Auslegung erfolgt für die Dauer eines Monats. Jedermann kann sich innerhalb der Monatsfrist zum Planentwurf äußern.

Im Unterschied zur Planfeststellung kennt das Bebauungsplanverfahren lediglich eine sehr eingeschränkte Präklusion. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können nur unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde sie nicht kannte und auch nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Anders als bei der Planfeststellung ist das Vorbringen von Einwendungen im bauplanungsrechtlichen Beteiligungsverfahren nicht Voraussetzung für die Aufrechterhaltung des Klageweges.

Weitere Verfahrensschritte im Bebauungsplanverfahren sind die nachbargemeindliche Abstimmung und die Abwägung. Das Gebot der planerischen Abwägung aller betroffenen öffentlichen und privaten Belange ist wesentlicher



Bebauungsplan – Festsetzung von Verkehrsflächen



Bestandteil von Planfeststellung und Bebauungsplanung. Im Bebauungsplanverfahren folgt der Abwägung der Satzungsbeschluss durch die Gemeinde. Die Institution, die den Plan aufstellt bzw. entwirft, beschließt ihn also auch. Das ist wie oben bereits dargelegt bei der Planfeststellung nicht der Fall. Dem Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung folgt zumindest derzeit noch seine Genehmigung oder Anzeige. Anschließend ist er ortsüblich bekannt zu machen. Mit bewirkter örtlicher Bekanntmachung wird der Bebauungsplan aufgrund seines Satzungscharakters zum Gesetz im materiellen Sinne. Der Planfeststellungsbeschluss stellt dagegen einen Verwaltungsakt dar.

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Sowohl im Bebauungsplan- als auch im Planfeststellungsverfahren muss eine Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgen. Im Fachplanungsrecht besteht jedoch anders als im Bauplanungsrecht die Pflicht zur vollständigen Kompensation des Eingriffs. Dies ist bei planfeststellungsersetzenden Bebauungsplänen zu beachten. Abweichend vom Bauplanungsrecht besteht für einen planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan dann die Pflicht zur vollständigen Kompensation (§ 21 Abs. 2 S. 2 Bundesnaturschutzgesetz/BNatSchG).

4. Konfliktbewältigung und Konzentrationswirkung

Für den Planfeststellungsbeschluss ist geregelt, dass er Konzentrationswirkung hat, das heißt, er ersetzt alle nach anderen Vorschriften notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, Erlaub-

nisse, Bewilligungen und Zustimmungen, also z. B. auch ein Baugenehmigungsverfahren. Das Verwaltungsverfahren wird mit ihm abgeschlossen, über die Zulässigkeit des Vorhabens ist nicht noch in einem anderen Vorhaben zu entscheiden. Dadurch gilt das Gebot der Konfliktbewältigung in vollem Umfang. Die Planfeststellung hat alle durch das Bauvorhaben aufgeworfenen Konflikte einer Lösung zuzuführen. Es werden alle öffentlich-rechtlichen Beziehungen zwischen dem Träger des Vorhabens und den durch den Plan Betroffenen rechtsgestaltend geregelt.

Für den Bebauungsplan gilt der Grundsatz der Konfliktbewältigung (wie für jede hoheitliche Planung) auch. Ein Konflikt, den der Planungsträger vorfindet oder den er durch seine Planung hervorruft, darf nicht letztlich ungelöst bleiben. Beim Bebauungsplan fallen jedoch anders als bei der Planfeststellung Planungs- und Vollzugsebene nicht zusammen. Er hat keine Konzentrationswirkung, entbindet also nicht von der Einholung weiterer ggf. noch erforderlicher Genehmigungen (z. B. einer Baugenehmigung). Auf der Ebene der Ausführungsgenehmigung kann so noch nachgesteuert werden. Daher ist von der Rechtsprechung anerkannt, dass eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bauleitplanverfahren in ein nachfolgendes Verfahren zulässig ist, wenn gesichert ist, dass der in Rede stehende Konflikt dort bewältigt werden wird.

6. Enteignungsrechtliche Vorwirkung

Der festgestellte Plan hat i.d.R. enteignungsrechtliche Vorwirkung, das heißt, mit ihm wird die Zulässigkeit einer Ent-

eignung bestätigt. Die enteignungsrechtliche Vorwirkung wird spezialgesetzlich angeordnet (z. B. § 19 FStrG). Im späteren Enteignungsverfahren geht es dann nur noch um die Modalitäten, insbesondere die Höhe der Entschädigung.

Ein Bebauungsplan ist dagegen zwar Voraussetzung für bestimmte Enteignungen (§ 58 BauGB), die Notwendigkeit einer Enteignung muss im Einzelfall aber noch im Enteignungsverfahren geklärt bzw. bewiesen werden. Ein Bebauungsplan trifft keine verbindliche Aussage über die Zulässigkeit einer Enteignung, er entfaltet keine enteignungsrechtliche Vorwirkung wie die Planfeststellung. Das gilt auch für Bebauungspläne, die sich auf die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) beschränken. Auch diese haben keine enteignungsrechtliche Vorwirkung derart, dass mit ihnen – wie mit der bundesfern- bzw. landesstraßenrechtlichen Planfeststellung – über die Zulässigkeit der Enteignung verbindlich entschieden wäre.

7. Geltungsdauer

Ein Bebauungsplan gilt grundsätzlich unbefristet bis zu seiner förmlichen Aufhebung. Die Dauer des Planfeststellungsbeschlusses ist dagegen befristet. Wird mit der Durchführung des Plans nicht innerhalb von fünf Jahren ab Eintritt der Unanfechtbarkeit des Planfeststellungsbeschlusses begonnen, tritt er außer Kraft (§ 75 Abs. 4 VwVfGBbg). Eine Verlängerung der Geltungsdauer des Planfeststellungsbeschlusses über die Fünf-Jahres-Frist hinaus ist grundsätzlich möglich (z. B. § 17 Abs. 7 FstrG, § 17 Abs. 5 BbgStrG).



Innenstadtforum Brandenburg Wirtschaftsstandort Innenstadt – Wege zu einer attraktiven Mitte

Dr. Rainer Baatz, Kerstin Krekler

Unter dem Titel „Perspektiven der Innenstadtentwicklung im Land Brandenburg“ fand am 30. Oktober 2003 das 1. Innenstadtforum statt, bei dem vor allem unterschiedliche Handlungsansätze und Beispiele kommunalen und privaten Engagements vorgestellt wurden (Bericht im MSWV-Aktuell 4-2003). Mit großer Resonanz wurde von den Teilnehmern aus dem gesamten Land Brandenburg die Idee zur Gründung einer gemeinsamen Interessenvertretung für die Brandenburger Innenstädte aufgenommen.

Diese Arbeitsgemeinschaft wurde nunmehr im Rahmen des 2. Innenstadtforums in Cottbus am 3. Juni 2004 gegründet. Die Gründung erfolgte durch die 11 Städte Potsdam, Cottbus, Frankfurt (Oder), Fürstenwalde, Eisenhüttenstadt, Neuruppin, Lübbenau/Spreewald, Beeskow, Zehdenick, Luckenwalde und Fürstenberg/Havel, sowie den Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.. Weitere Städte des Landes Brandenburg, die Industrie- und Handelskammern, der Einzelhandelsverband, die Arbeitsgemeinschaft der Sanierungsträger sowie sonstige Innenstadtakteure haben anschließend signalisiert, der neu gegründeten Arbeitsgemeinschaft beitreten zu wollen.

Die **Arbeitsgemeinschaft „Innenstadtforum Brandenburg“** wurde als Kommunale Arbeitsgemeinschaft im Sinne des Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit im Land Branden-

burg gegründet. Die Arbeitsgemeinschaft hat sich vor allem den Erfahrungsaustausch, die Artikulation von Forderungen und Interessen sowie der Vorstellung von best-practice-Beispielen im Zusammenhang mit Innenstadtentwicklung zum Ziel gemacht. Hierzu werden zweimal jährlich öffentliche Forumsveranstaltungen durchgeführt. Darüber hinaus sollen die Vernetzung zwischen den Akteuren verbessert und neue Partner gefunden werden. Der Vorsitz der Arbeitsgemeinschaft wird für zwei Jahre durch die Stadt Fürstenwalde übernommen, deren Bürgermeister Manfred Reim zusammen mit dem Bürgermeister der Stadt Lübbenau/Spreewald, Helmut Wenzel, und Dr. Wolfgang Schönfelder vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. zum Vorstand der Arbeitsgemeinschaft gewählt wurde. Zur Unterstützung und organisatorischen Vorbereitung der Veranstaltungen bedient sich das Innenstadtforum einer Geschäftsstelle, die bei der Stadtkontor GmbH angesiedelt ist.

Die Finanzierung dieses Zusammenschlusses erfolgt aus den Beiträgen der Mitglieder. Für die Anlaufphase wurden vom Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg Lotto-Fördermittel zur Verfügung gestellt.

Das Zusammenwirken aller Innenstadtakteure in einer Arbeitsgemeinschaft dient dazu, Erfahrungen auszutauschen und gemeinsam nach neuen Wegen zur

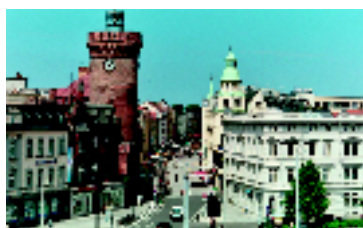
Stärkung der Innenstädte zu suchen. Die Arbeitsgemeinschaft übernimmt darüber hinaus die gemeinsame Interessenvertretung für die Brandenburger Innenstädte und trägt Empfehlungen an die politischen wie wirtschaftlichen Entscheidungsträger heran.

Ein solcher interkommunaler und interdisziplinärer Zusammenschluss ist bisher einmalig in Deutschland. Damit die Innenstädte die Funktion als Handels- und Dienstleistungsstandort und als Ort der sozialen und kulturellen Versorgung wahrnehmen können, reicht es nicht aus, dass die einzelnen Städte und Innenstadtakteure lokal begrenzte Aktivitäten starten. Eine so komplexe Aufgabe bedarf der landesweiten Kooperation und Vernetzung unterschiedlichster Partner.

Die Städte müssen zu Ankerpunkten beim Rückzug aus der Fläche werden. Nur mit starken Städten kann das Flächenland Brandenburg dauerhaft seinen Bewohnern und Besuchern eine vielfältige Lebenswelt bieten. Die Innenstädte sind das Herz und das Gesicht der Städte. Hier gilt es, alle Aktivitäten zu bündeln und zu konzentrieren. Die konsequente Hinwendung zur Innenstadt stellt die richtige Antwort auf das Schrumpfen der Städte dar. Die Städte allein sind mit diesem Prozess jedoch überfordert, was eine Unterstützung durch eine Pro-Innenstadtpolitik des Landes als verlässliche Rahmenbedingung erforderlich macht.



Gründungsversammlung



Innenstadtforum Cottbus



Innenstadtforum Potsdam,
Brandenburger Str.



Das **2. Innenstadtforum unter dem Titel „Wirtschaftsstandort Innenstadt – Wege zu einer attraktiven Mitte“**, zu dem etwa 100 Teilnehmer aus dem gesamten Land Brandenburg nach Cottbus kamen, beschäftigte sich in erster Linie mit der Frage, wie man weitere Funktionsverluste verhindern und das Wirtschafts- und Handelszentrum Innenstadt stärken kann. Die innerstädtische Wirtschaft ist vor allem durch Handel und Dienstleistungen geprägt, die nicht nur durch die aktuelle wirtschaftliche Lage und die Konkurrenz auf der „grünen Wiese“, sondern auch durch die allgemeinen Strukturveränderungen innerhalb dieses Wirtschaftsbereiches unter starkem Druck stehen.

Um weitere Funktionsverluste in den Innenstädten zu vermeiden und die Innenstadt als attraktiven Einkaufs- und Erlebnisraum gegenüber den großflächigen Handels- und Freizeiteinrichtungen auf der „Grünen Wiese“ konkurrenzfähig zu machen, bedarf es einer stärkeren Kooperation zwischen den Städten und den verschiedenen Innenstadtakteuren. In den letzten Jahren haben sich gute Ansätze, wie das Citymanagement und die engere Zusammenarbeit mit Immobilieneigentümern entwickelt, deren Erfolgsfaktoren, Möglichkeiten und Hemmnisse beim 2. Innenstadtforum aus der Sicht der unterschiedlichen Akteure beleuchtet wurden. Gefordert wurde vor allem eine stärkere Einbindung der Regionalplanung und der Wirtschaftspolitik.

Die Entwicklung in den Städten steht in untrennbarem Zusammenhang mit der Situation des Handels. Auch wenn Städte mehr sind als Handelszentren, nämlich Wohnorte, Verwaltungs-, Dienstleistungs-, Kultur- und Freizeistätten, so wächst die Anziehungskraft einer Innenstadt mit ihrer Attraktivität als Einkaufsstandort. Dabei ist nicht nur die Anziehungskraft einer Innenstadt auf Kunden und Besucher gemeint, sondern auch bei der Standortwahl von Unternehmen und Verbänden, Freiberuflern und anderen Dienstleistern sowie Gastronomie. Die Innenstädte sind mittelständisch geprägte Wirtschaftsstandorte, denen bisher gerade durch die in Brandenburg betriebene Wirtschaftspolitik zu wenig

Aufmerksamkeit zu teil wurde. So leiden gerade die Einzelhandelsgeschäfte in den Innenstädten besonders unter den Strukturveränderungen im Handel und der schwierigen wirtschaftlichen Situation.

Nachdem durch Gebäudesanierung, Baulückenschließung und Gestaltung von öffentlichen Plätzen und Straßen die bauliche Erneuerung der Zentren vorangeschritten ist, muss nun gleichzeitig die Aktivierung neuer und die Sicherung bestehender Zentrumsfunktionen im Vordergrund stehen.

Am Beispiel der Gastgeberstadt Cottbus wurden für den zukünftigen Prozess der Innenstadtstärkung sieben zentrale Handlungsfelder benannt:

1. Städtebauliche Aufwertung
2. Integration von Kundenmagneten
3. Veranstaltungsmanagement
4. Aufwertung des Kultur- und Freizeitangebotes
5. Sicherung der Gestaltqualität
6. Aufwertung des Einkaufs- und Dienstleistungsangebotes
7. Citymanagement

Dabei wurde deutlich, dass es zur Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit einer Innenstadt keine Pauschallösung gibt. Zu handeln ist auf vielen Feldern, da koordinierte Einzelmaßnahmen in Summe große Wirkung zeigen können. Voraussetzung ist dabei, dass die privaten und öffentlichen Akteure in der Innenstadt bereit sind, die vorhandenen Entwicklungshemmnisse zu erkennen und diese in konzertierten Aktionen auf Grundlage eines abgestimmten Leitbildes zu beheben.

Das ehemalige ISW hat im Auftrag des MSWV eine schriftliche Städtebefragung zum Stand der Funktionsstärkung in 46 Städten des Landes Brandenburg durchgeführt, aus der ausgewählte Ergebnisse vorgestellt wurden. Dabei zeigte sich, dass gerade im äußeren Entwicklungsraum, wo rd. ein Drittel der Stadtzentren bereits heute ihre Aufgaben nur unzureichend erfüllen, eine weitere Schwächung der Grundzentren droht. Andererseits hat die Befragung zum Leerstand ergeben, dass die Leerstands-

probleme bei Läden und Büro-/Gewerberäumen im engeren Verflechtungsraum scheinbar größer sind als im äußeren Entwicklungsraum. Bei Wohnungen stellt sich die Situation hingegen umgekehrt dar. Grundsätzlich bleibt der Leerstand auf hohem Niveau bzw. steigt weiter an.

Der Beitrag des Ministeriums für Wirtschaft verdeutlichte, dass sich das Ministerium trotz des Stellenwertes der Wirtschaftsleistung der Brandenburger Innenstädte für eine gezielte Förderung der vorwiegend mittelständischen Unternehmen in den Innenstädten Brandenburgs nicht zuständig sieht. Die Stärkung des innerstädtischen Wirtschaftsstandortes wird als eine rein kommunale Aufgabe bzw. Aufgabe des MSWV angesehen. Der Markt verfolgt zur Zeit eine Entwicklung gegen die Innenstädte. Eine Beeinflussung der Wirtschaftsleistungen entgegen dem Kundenverhalten hat nach Ansicht des Wirtschaftsministeriums wenig Aussicht auf Erfolg. Zu den Grundsätzen des Wirtschaftsministeriums gehört eine ausschließliche Förderung von gewerblichen Unternehmen, besondere Standortpräferenzen oder raumordnerische Gesichtspunkte spielen dabei keine Rolle. Allerdings ist auch das Wirtschaftsministerium gern bereit, an den Diskussionen des Innenstadtforums weiter mitzuwirken.

Am Nachmittag befasste sich das Innenstadtforum im Rahmen einer **Podiumsdiskussion** mit einzelnen **Strategien zur Stärkung der innerstädtischen**



Innenstadtforum Fürstenwalde, Marktplatz



Handels- und Dienstleistungsstandorte. Hierbei saßen Fachleute aus dem Bereich Citymanagement, Unternehmensberatung sowie ein Immobilienmakler mit Erfahrungen bei der Entwicklung innerstädtischer Standorte auf dem Podium.

Als ein zentrales Problem für den Einkaufsstandort Innenstadt wurde die bestehende Konkurrenzsituation zu den Einkaufszentren auf der „Grünen Wiese“, deren Vorteile in der Angebotsvielfalt und Sauberkeit sowie bequeme Parkmöglichkeiten und kurze Wege liegen, herausgestellt. Die Stadtzentren müssen daher eine andere Profilierung finden und ihre Trümpfe wie beispielsweise Funktionsvielfalt, attraktive öffentliche Räume und ein historisch geprägtes Stadtbild ausspielen. Während sich der Funktionseinkauf auf Einkaufszentren und Supermärkte am Stadtrand konzentriert, müssen die Innenstädte das Angebot für den Erlebniseinkauf

ausbauen. Dabei gilt es, Hemmnisse abzubauen, z. B. durch die Schaffung von Leitsystemen und ausreichenden Parkmöglichkeiten.

Kritisiert wurde in der Diskussion die fehlende Wechselbeziehung zwischen Regionalplanung und Kommunen sowie das Fehlen des Begriffs Innenstadt in der Raumplanung. Hierbei wurde auch die Sorge geäußert, dass nun nach den Einkaufszentren auf der grünen Wiese die Welle der Urban Entertainment Center über das Land rollt und weitere Potenziale aus den Innenstädten abzieht.

Die Übernahme der in Amerika und Kanada funktionierenden Business Improvement Districts (BIDs) wurde als Gegenstrategie kontrovers gesehen. Einerseits können die rechtlichen Rahmenbedingungen in Deutschland diesem Modell entgegenstehen, andererseits besteht hierfür durchaus eine

Chance, da Immobilieneigentümer stärker eingebunden werden sollten, was auch eine Studie des DSSW ergeben hat. Das Konzept der BIDs bzw. eine Anpassung dieser Idee an deutsche Verhältnisse sollten weiter beachtet werden. In Hamburg werden hierzu erste konkrete Projekte vorbereitet.

Zum vertiefenden Studium können die Beiträge im Internet unter www.potsdam.ihk24.de abgerufen werden.

Das nächste Innenstadtforum wird sich am 18. November 2004 in Fürstenwalde dem Thema „Kulturstandort Innenstadt – Wege zu einer attraktiven Mitte“ widmen.

Weitere Informationen zum Innenstadtforum erhalten Sie durch die Geschäftsstelle der Arbeitsgemeinschaft „Innenstadtforum Brandenburg“, Stadtkontor GmbH (Tel.: 0331-743 57-0).



Kooperation braucht Kommunikation und Kontinuität

Brunhild Greiser, Dettlef Höppe

Die interkommunale Kooperation zwischen deutschen und polnischen Städten im ostbrandenburgisch-westpolnischen Grenzraum ist ein Schwerpunkt der Projektarbeit im Themenfeld EU-Erweiterung und interkommunale Kooperation. Das ehemalige ISW leistete seit etwa 10 Jahren im Auftrag des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr praxisnahe Grundlagenarbeit und beförderte die grenzübergreifende Zusammenarbeit als Katalysator und Vermittler.

Seit dem 1. April 2004 wird der Aufgabenschwerpunkt in der Abt. Stadtentwicklung und Wohnen des Landesamtes für Bauen, Verkehr und Straßenwesen fortgeführt.

Bisher sind die vielen positiven Einzelaktivitäten der regionalen Akteure selten

auf Längerfristigkeit ausgerichtet. Oft stehen sie unverbunden nebeneinander. Es fehlt eine gemeinsame „Plattform“, die das abgestimmte Handeln in der Region unterstützt und befördert.

Für eine erfolgreiche Zusammenarbeit gilt es die Weichen zu stellen. Eine wesentliche Voraussetzung ist dabei der kontinuierliche Informationsaustausch. Nur so können Verständnis untereinander geweckt, Identität gestärkt und Strategien zur Problemlösung aufgezeigt werden.

Seit etwa zwei Jahren arbeitet das ehemalige ISW gemeinsam mit den kommunalen Partnern der deutschen und polnischen Grenzstädte mit zentralörtlichen Funktionen beiderseits der Oder und Neiße daran, die Zusammenarbeit in

einem Städtetzwerk zu verfestigen und soweit möglich zu institutionalisieren.

Die jetzt erstellte Website ist ein erstes gemeinsames Ergebnis.

Forumgrenzstädte – Forum- miast granicznych wird Akteuren im Grenzraum Brandenburg-Polen angeboten als zweisprachige Informations- und Kommunikationsplattform und als Forum für Informationsvermittlung und Erfahrungsaustausch sowie zum gegenseitigen Kennenlernen über die Grenze hinweg. Das Spektrum der Informationssegmente und die bereitgestellten Informationen (Kooperationsfelder und Projekte, Städte und Region, Förderung, Rechtsgrundlagen, Termine, Ansprechpartner, Kontaktformulare) und besonders die Zweisprachigkeit soll den Dialog intensivieren und Wissenslücken schließen.



Auf dem Architekten – EU - Forum am 11. Juni 2004 in Frankfurt (Oder) wurde die Website www.forum-grenzstaedte.net oder www.forum-miast-granicznych.net durch den Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr, Herr Szymanski, den Leiter der Abteilung

Architektur und Bau des Infrastrukturministeriums Polens, Herr Kobylecki, und den Direktor des Stadt- und Raumplungsdepartements im Ministerium für Regionalentwicklung Tschechiens, Herr Tunka, öffentlichkeitswirksam freigeschaltet.



Architekten-EU-Forum am 11. Juni 2004 im Kleist-Forum Frankfurt (Oder)

Grußwort von Minister Frank Szymanski

Sehr geehrte Damen und Herren,
herzlich Willkommen im Land Brandenburg, hier in Frankfurt (Oder) in der Mitte des geeinten Europas.

Für eine erfolgreiche, vertrauensvolle, grenzüberschreitende Zusammenarbeit gibt es von Seiten des Landes Brandenburgs und von Seiten meines Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr viele Berührungspunkte:

- **geografisch** betrachtet ergeben sich mit gut 250 km Flussgrenzen entlang von Oder und Neiße die längsten Berührungsfächen zu Polen;
- **verkehrstechnisch** sind Brandenburg und Polen durchschnittlich alle 23 km durch einen Straßengrenzübergang sowie durch drei Autobahnverbindungen verbunden. Die Verkehrsbeziehungen sind nach der Öffnung der Grenzen wörtlich und im übertragenen Sinn flüssiger geworden. Neue Grenzübergänge sind im Gespräch, um die kleinen Orte vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Die Bahnverbindungen sollten zeitlich komfortabler werden.
- **städtebaulich** versuchen wir gemeinsam z. B. die Paarbeziehungen jenseits und diesseits der Oder wie in Guben-Gubin, Frankfurt und Slubice attraktiver zu gestalten und den Uferzonen in Architektur und Landschaftsgestaltung mehr Aufmerksamkeit zu schenken. Der EUROPA-Garten in Frankfurt und die Überlegungen zur Neugestaltung der Insel zwischen Guben und Gubin umreißen die baukulturellen Aufgaben der Annäherung an den jeweiligen Nachbarn. Die neuen Universitätsgebäude der Viadrina sind für den Berufsstand der Architekten länderübergreifend inzwischen zu einem Anziehungspunkt geworden. Das Dönhoff-Haus der Universität Frankfurt (Architekten: Yamagushi-Essig) wurde gerade von der BDA-Landesgruppe Brandenburg für **gute Architektur in Brandenburg** ausgezeichnet.
- **wohnungspolitisch** suchen wir den Erfahrungsaustausch mit Polen seit einigen Jahren durch ein **Deutsch-Polnisches Kooperationszentrum für Wohnungswirtschaft**, dass sich mit bautechnischen und energetischen Fragen der Modernisierung und Instandsetzung befasst.

Die tschechischen Vertreter mögen es mir verzeihen, wenn ich bisher die unmittelbaren Berührungspunkte zum Nachbarland Polen ins Blickfeld gestellt habe. Mit Tschechien haben wir geografisch keinen unmittelbaren Grenzkontakt. Politisch aber werbe ich auch hier für eine gute Nachbarschaft!

Sie haben sich heute hier erstmals zusammengefunden, um die **Rahmenbedingungen** für Baukultur, Bauqualität und Erwerbsfragen zu diskutieren, d. h. die **berufsständischen Probleme zu erörtern**. Die EU-Erweiterung fordert alle Beteiligten zu einem intensiven Erfahrungsaustausch heraus über Berufsanerkennung, europäische Niederlassungsfreiheit und Dienstleistungsregelungen der EU. Dabei kommt besonders den freiberuflichen Dienstleistungen wegen ihrer unmittelbaren Bedeutung für die Verbraucher eine wichtige Rolle zu.

Auch für berufsständische Fragen ist mein Haus ein kompetenter Ansprechpartner. Wir verfolgen sowohl auf der Landesebene als auch im Rahmen der ARGEBAU (Bauministerkonferenz der Länder) intensiv und kritisch, welche Spielräume die EU für regionale Interpretation und Gestaltung lässt. Man sollte dabei das gemeinsame Ziel, die Europäische Union zu einem attraktiven wettbewerbsfähigen, wissensbasierten und sozial kohärenten Wirtschaftsraum im globalen Kontext zu entwickeln, nicht aus den Augen verlieren und lebenspraktische Übergangsformen ermöglichen.

Mein Dank geht an den Präsidenten der Brandenburgischen Architektenkammer, Herrn Bernhard Schuster, für sein Engagement, dieses erste mitteleuropäische Architektenforum in der traditionsreichen 750 Jahre alten Universitätsstadt Frankfurt (Oder) zu veranstalten. Die Universität Viadrina mit dem Kollegium Polonicum in Slubice ist seit langem europaweit beispielgebend für den nachbarschaftlichen Wissenschafts- und Kulturaustausch.



Die Stadt Frankfurt (Oder) als Brückenkopf zwischen Polen und Deutschland veranschaulicht die große Bandbreite der sozialen, kulturellen, ökonomischen und ökologischen Aufgabenfelder sowohl der zwischenstaatlichen als auch der lebenspraktischen lokalen und regionalen Zusammenarbeit. Deshalb habe ich diese Veranstaltung gerne unterstützt.

Zusammenarbeit erfordert Information

2003 wurde im Auftrag meines Ministeriums durch unser Institut für Stadtentwicklung und Wohnen als zweisprachige Informations- und Kommunikationsplattform die brandenburgische/polnische Webseite für Städtekooperation das „Forum Grenzstädte – Forum miast granicznych“ entwickelt. Die Webseite will die Akteure bei der grenzübergreifenden Zusammenarbeit unterstützen und zum gegenseitigen Kennenlernen beitragen. Die Rubrik Kooperationsfelder und Projekte gibt Informationen zu beispielgebenden Projekten in unterschiedlichen stadtentwicklungsrelevanten Themenfeldern aus dem brandenburgisch-polnischen, mecklenburgisch-polnischen, sächsisch-polnischen, sächsisch-tschechischen und anderen europäischen Grenzräumen. Sie werden Texte, Grafiken und Karten zu 22 Städteprofilen finden sowie Rechtsgrundlagen und Fördermöglichkeiten. Die Adresse lautet: www.forum-grenzstaedte.net.

Ich bitte Herrn Kazimierz Andrzej Kobylecki, Leiter der Abteilung Architektur und Bau des Infrastrukturministeriums Polen und Herrn Martin Tunka, Direktor des Stadt- und Raumplanungsdepartment des Ministeriums für Regionalentwicklung Tschechien mit mir gemeinsam die Freischaltung vorzunehmen. **Ab heute**, mit dem jetzigen Moment, ist diese Website freigeschaltet. Sie können sich in der Pause selbst überzeugen und den Computer im Foyer starten!

Zusammenarbeit erfordert Erfahrungsaustausch

zu diesem Zweck sind Sie hier heute zusammengekommen mit einem ansprechenden Programm. Ich wünsche dem 1. mitteleuropäischen Architekten-EU-Forum einen fruchtbaren Verlauf und uns allen eine gute erfolgreiche Zusammenarbeit in Europa!

Danke für die Aufmerksamkeit.



Forum Grenzstädte – Innenstartseite

Expertenworkshop im Rahmen der Europawoche zum Thema energieeffiziente Gebäudesanierung und Kooperation mit den neuen EU-Mitgliedstaaten

Britta Schmigotzki, Wolfgang Wüntsch

Im Auftrag des MSWV fand am Nachmittag des 7. Mai 2004 im Rahmen der Europa-Woche im Kleistforum in Frankfurt (Oder) ein Expertenworkshop zum Thema "Zusammenarbeit mit neuen EU-Mitgliedstaaten im Bereich energieeffiziente Gebäudesanierung – Vorstellung von jeweiligen Erfahrungen, gemeinsamen Projekten und neuen Möglichkeiten der Kooperation im EU-Programm Intelligente Energie-Europa" statt.

Mit der Veranstaltungsorganisation und Moderation war die Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO) e.V. betraut. Der Teilnehmerkreis setzte sich aus rund 30 Vertretern von Bund und Kommunen, (staatlichen) Einrichtungen der Energie- und Wohnungswirtschaft aus

Polen, Litauen, Lettland und Deutschland sowie polnischen und deutschen Wohnungsunternehmen zusammen.

Die Europawoche 2004, die dieses Jahr bundesweit vom 1. bis 9. Mai 2004, d.h. direkt im Anschluss an den Beitritt von acht ostmitteleuropäischen Staaten in die Europäische Union stattfand, bot den passenden Rahmen, um sich in einer Fachveranstaltung gemeinsam mit Kolleginnen und Kollegen aus Polen, Litauen und Lettland über Umsetzungserfahrungen und Möglichkeiten zukünftiger Kooperationen im Bereich der energetischen Gebäudesanierung auszutauschen. Eröffnet wurde die Veranstaltung durch zwei Begrüßungsvorträge. MR Peter Busch, Referatsleiter beim



MSWV, verdeutlichte durch die Erläuterung von Ausgangsdaten und Rahmenbedingungen zum Energieverbrauch in Gebäuden, warum die neuen EU-Richtlinien im Bereich Energie eine gemeinsame Herausforderung für die Wohnungswirtschaft der alten und neuen EU-Mitgliedstaaten darstellen. Gleichzeitig betonte er die Bedeutung von „Best Practice“ Modellen als wichtiges Instrument das Problem auf europäischer Ebene anzugehen. Der zweite Einführungsvortrag wurde von MDG Thomas Janicki, Leiter der Unterabtei-



lung Wohnungswesen im Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, gehalten. Thomas Janicki stellte die bisherigen Ergebnisse und aktuellen Entwicklungen der deutsch-polnischen Zusammenarbeit auf dem Gebiet des Bau- und Wohnungswesens vor und gab gleichzeitig Anregungen für zukünftige Handlungsstrategien.

Im weiteren Verlauf des Expertenworkshops wurden den Veranstaltungsteilnehmern Modellvorhaben und nationale Programme der energetischen Gebäudesanierung aus Polen, Litauen, Lettland und Deutschland vorgestellt, sowie als Beispiel für ein bilaterales Kooperationsprojekt, die Anbahnung und Umsetzung eines deutsch-lettischen Pilotprogramms zur energetischen Sanierung von Wohngebäuden. Im abschließenden Veranstaltungsteil erläuterte Alexandra Waldmann von der Berliner Energieagentur das neue EU-Programm „Intelligente Energie – Europa“, in dessen Aktionsbereich SAVE transnationale Kooperationsprojekte zur energetischen Gebäudesanierung möglich sind. Im Anschluss an die Vorträge bot sich nicht nur die Möglichkeit für eine Abschlussdiskussion sondern auch für erste Anlaufgespräche zur Gestaltung von konkreten Projekten.

Der Expertenworkshop in Frankfurt (Oder) diente als Plattform für Erfahrungsaustausch und Diskussion mit dem weiterführenden Ziel der Anbahnung von Kooperationsprojekten im Programm „Intelligente Energie – Europa“.

Dieser angestrebte transnationale Austausch hat insbesondere vor dem Hintergrund der gewachsenen Anforderungen der EU bezüglich Energieeffizienz und -einsparung im Gebäudebereich an Bedeutung gewonnen. Energieeinsparung und die Reduzierung von CO²-Emissionen im Gebäudesektor sind ein dringendes Thema für alte und neue EU-Mitgliedstaaten. Dies liegt zum einen daran, dass in Europa das größte Einsparpotenzial beim Energieverbrauch im Gebäudebereich liegt. Zum anderen stehen alle EU-Mitgliedstaaten vor der Notwendigkeit, bis Januar 2006 die Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden in nationales Recht umzusetzen. Vergewärtigt man sich den schlechten bau- und energietechnischen Zustand eines Großteils der Wohngebäude in den neuen ostmitteleuropäischen EU-Mitgliedstaaten, so wird klar, dass diesen Ländern und gleichzeitig auch der europäischen Gemeinschaft eine enorme Aufgabe bevorsteht, die sicher am effektivsten in Kooperation und durch Beteiligung einer breiten Akteurspalette bewältigt werden kann.

Weiterhin ist zu beachten, dass die energetische Verbesserung des Wohnungsbestandes nicht nur positive ökologische Effekte hat und zu einer nachhaltigen Wohnwertverbesserung führt, sondern auch ökonomisch sehr sinnvoll ist. In den neuen EU-Staaten ist die Zahlungsfähigkeit von Mietern und Eigentümern wegen des niedrigen Einkommensniveaus relativ gering und lässt derzeit kaum Mieterhöhungen zu,

die für die Refinanzierung von dringenden Investitionen notwendig sind. In der Regel reichen die Miet- und Wohngeldzahlungen gerade aus, um die Betriebskosten, die in etwa zur Hälfte aus Heizkosten bestehen, zu decken.

Erste Erfahrungen aus der Praxis zeigen, dass das Einsparpotenzial durch energetische Modernisierungsmaßnahmen bei über 50 % liegt. Der geringere Heizenergieverbrauch führt zu Heizkosteneinsparungen. Dies wiederum eröffnet die Möglichkeit, einen Teil der Investitionskosten auf die Bewohner umzulegen, ohne dass diese wirtschaftlich zusätzlich belastet werden.

Durch die derzeit steigenden Energiepreise wird der Nutzen von energetischen Investitionen im Wohnbereich weiter gesteigert und in ganz Europa zunehmend ein Schlüsselthema der Wohnungswirtschaft.

Der Workshop ergänzt die Arbeit des Deutsch-Polnischen Kooperationszentrum der Wohnungswirtschaft, das regelmäßig Veranstaltungen zur Entwicklung der Wohnungsbestände in der Grenzregion durchführt. Die nächste Veranstaltung wird im Oktober/November 2004 zum Energiepass für Gebäude stattfinden.

Weitere Informationen zur Veranstaltung sowie die Materialien zu den einzelnen Vorträgen sind auf der IWO-Website www.iwoev.org im Download-Bereich abrufbar. Kontakt: schmigotzki@iwoev.org ■

Bauminister Frank Szymanski Schirmherr der LÜBBENAUBRÜCKE

Dr. Jürgen Othmer

Der Brandenburger Bau- und Verkehrsminister hat die Schirmherrschaft für das städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Kooperationsprojekt LÜBBENAUBRÜCKE übernommen. In Begleitung der Abgeordneten Werner-Siegwart Schippel

(Landtag) und Dr. Peter Dankert (Bundestag) setzte Minister Szymanski am 9. Juni 2004 im Lübbenaauer Projektbüro feierlich seine Unterschrift auf die Urkunde. Er führt damit die von Minister Meyer im Mai 2000 übernommene Aufgabe fort.

Nach der Begrüßung durch den Bürgermeister Helmut Wenzel und einer Erläuterung des Planungs- und Bearbeitungsstandes des Stadumbaus in Lübbenau folgte ein Rundgang durch die Neustadt. Neben den bereits erfolgreich realisierten



Bauminister Frank Szymanski beurkundet seine Schirmherrschaft über die LÜBBENAUBRÜCKE

Umnutzungs- und Aufwertungsprojekten sollten bei diesem Rundgang auch soziale Projekte wie z. B. das Brückencafé der GWG Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Spreewaldstadt Lübbenau e. G., ein Informationscafé für alle Generationen zum Thema Rund ums Internet und die Schülergalerie Colorado vorgestellt werden.

Zu den baulichen Besonderheiten in Lübbenau gehören derzeit der Rückbau eines 4-Geschossers zu Reihenhäusern (Eigentumbildung im Bestand) durch die WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH und die Realisierung eines Niedrigenergiehaus-Projektes im Bestand (dena Modellprojekt). Beachtung fand ebenfalls der inhaltliche Ansatz für die Bewerbung der Landesgartenschau 2009. Idee der Lübbenauer ist es, die Vielzahl der guten Ergebnisse des Stadtumbaus direkt in die Landesgartenschau einzubeziehen. So wird die Landesgartenschau quasi zur Nachnutzung für den Stadtumbau. Die Nutzung des Vorhandenen und die Einbeziehung der umgebenden Kulturlandschaft sollen eine Schlüsselfunktion für die Lausitz bilden.

Mit Fortsetzung der Besichtigung bereits fertiggestellter Quartiere und der nicht nur symbolischen Nutzung eines Regenschirmes endete der Rundgang mit einer Gesprächsrunde zu aktuellen Problemen des Stadtumbaus bei Spreewälder Spezialitäten.

Minister Szymanski war vom guten und nachhaltigen Zusammenwirken aller Akteure im Stadtumbau und der intensiven Einbindung der Bürger beeindruckt. Das seit nunmehr fünf Jahren bestehende Projekt LÜBBENAUBRÜCKE ist aus seiner Sicht ein gut geeignetes Instrumentarium die Stadt zu modernisieren.

Die in diesem Jahr veröffentlichte Broschüre Zukunft gestalten, Wohnen und Leben im Informationszeitalter, dokumentiert den Workshop 5 „e-Home Brandenburg“ in Lübbenau. Darüber hinaus befasst sich die Broschüre mit den Themen Wohnen und Arbeiten im Informationszeitalter und mit dem Thema Wohnen im Wandel, LÜBBENAUBRÜCKE Perspektive für Menschen (erhältlich über das MSWV).

Kontakt:

Dr. Jürgen Othmer
Projektbüro LÜBBENAUBRÜCKE
Friedrich-Ebert-Str. 87, 14467 Potsdam
Tel. 03 31- 270 08 38,
Fax 03 31- 270 08 39,
Funk: 0171- 778 44 68



Broschüre zum Workshop

Neuregelungen des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) im Städtebaurecht

Christina Schlawe

I. Einführung



Das Baugesetzbuch hat durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechts-

anpassungsgesetz Bau – EAG Bau) umfangreiche Änderungen erfahren. Das EAG Bau vom 24. Juni 2004 ist im Bundesgesetzblatt Teil I (BGBl. I S. 1359) verkündet worden und trat entsprechend

der europarechtlichen Vorgabe am 20. Juli 2004 in Kraft.¹

1) www.bundesgesetzblatt.de



Wesentlicher Anlass für das Gesetzgebungsverfahren war die so genannte Plan-UP-Richtlinie.² Außerdem sind Rechtsgrundlagen für den Stadtbau und Maßnahmen der sozialen Stadt geschaffen sowie weitere aktuelle städtebauliche Fragen, auch zur Vereinfachung des Gesetzes, einer Lösung zugeführt worden.

Artikel 1 des EAG Bau ändert das Baugesetzbuch. Weitere Artikel des EAG Bau beinhalten Änderungen des Raumordnungsgesetzes (ROG), des Gesetzes über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) und des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Nachfolgend werden die wesentlichen Regelungen im Städtebaurecht dargestellt. Dazu wird zuerst auf das Kernstück der Neuregelung – die Umweltprüfung – und anschließend auf einzelne Änderungen eingegangen. Dabei liegt der Schwerpunkt auf dem Bauleitplanverfahren.

In Vorbereitung befindet sich die Herausgabe eines Einführungserlasses zum EAG Bau, dem der EAG-Mustererlass der Fachkommission Städtebau der Arbeitsgemeinschaft der Bauminister der Länder (ARGEBAU) zu Grunde liegen soll (abrufbar unter <http://www.isargebau.de/Dokumente/4233856.pdf>).

II. Umweltprüfung als Bestandteil der Bauleitplanung

1. Konzept der Integration der Umweltprüfung in das Recht der Bauleitplanung

Das Umsetzungskonzept des EAG Bau sieht vor, dass allgemein für alle Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) eine Umweltprüfung durchzuführen ist und geht damit über den Ansatz der Plan-UP-Richtlinie hinaus. Angestrebt wird damit eine Vereinheitlichung und Vereinfachung des Planungsrechts unter Vermeidung von Sonderverfahren und Parallelprüfungen. Von der generellen

2) Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABl. EG Nr. L 197 S. 30)

Umweltprüfungspflicht kann nur abgesehen werden, wenn die neu gefassten Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren (§ 13³) vorliegen und wenn es sich um Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 handelt.

Ein wichtiges konzeptionelles Element der Neuregelung ist auch die Integration und Bündelung aller umweltbezogenen Verfahren und Belange in der Umweltprüfung. Damit wird die Umweltprüfung als formales Trägerverfahren ausgestaltet, mit dem die bauplanungsrechtlich relevanten umweltbezogenen Maßgaben und Verfahren wie z. B. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die Verträglichkeitsprüfung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) in einen einheitlichen Prüfablauf überführt werden, soweit dies im Bauleitplanverfahren selbst möglich und notwendig ist.

Hervorzuheben ist weiterhin die Herausstellung der Ermittlung und Bewertung der Belange als ein Verfahrenselement der Bauleitplanung. Ausdrücklich regelt § 2 Abs. 3 nun, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten sind. Aus § 214 Abs. 1 Nr. 1 ergibt sich, dass Fehler bei der Ermittlung und Bewertung von Belangen als Verfahrensfehler zu behandeln sind.

Ein weiteres Anliegen war die Integration der neuen europarechtlichen Verfahrensbedingungen in den bekannten Verfahrensablauf der Bauleitplanung.

2. Umweltprüfung und Umweltbericht (§§ 2, 2a)

§ 2 Abs. 4 ist die Grundsatznorm für das Verfahren der Umweltprüfung. Danach ist die Umweltprüfung ein Verfahren, in dem für die Belange des Umweltschutzes die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem als Umweltbericht bezeichneten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Die Belange des Umweltschutzes ergeben sich zum einen aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a. § 1

3) Paragraphen ohne Angabe eines Gesetzes beziehen sich auf das Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung der letzten Änderung vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359).

Abs. 6 Nr. 7 wurde entsprechend den Anforderungen der Plan-UP-Richtlinie neu systematisiert und ergänzt. § 1a regelt wie bisher die Bodenschutzklausel (Abs. 2), die Eingriffsregelung (Abs. 3) und die Notwendigkeit zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (Abs. 4).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 S. 4). Zu beachten ist dabei, dass die Umweltprüfung ein Verfahrenselement darstellt, aber keine Gewichtungsvorgabe für die Abwägung ist. Die Umweltprüfung entspricht damit im Wesentlichen dem, was bereits nach der bisherigen Rechtslage für eine systematische und rechtssichere Erfassung der Umweltbelange erforderlich ist.

Die Gemeinde legt für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad (Scoping) die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist (§ 2 Abs. 4 S. 2).

Zulässig ist die Abschichtung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 S. 5/§ 17 UVPG). Dadurch werden Doppelprüfungen auf den verschiedenen Planungsebenen (Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungspläne) und bei der Vorhabengenehmigung vermieden. Ist eine Umweltprüfung auf einer Planungsebene durchgeführt worden, wird die Umweltprüfung und/oder Umweltverträglichkeitsprüfung in einem zeitlich nachfolgenden oder sonst darauf aufbauenden Plan- und Genehmigungsverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt. Bestandsaufnahmen und Bewertungen von vorhandenen Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung zu berücksichtigen, um Doppelgutachten zu vermeiden (§ 2 Abs. 4 S. 6).

Sowohl für den Flächennutzungsplan als auch für den Bebauungsplan wird jetzt der Begriff „Begründung“ verwendet. Die Begründung ist schon dem Bauleitplänenwurf während des Aufstellungsverfahrens beizufügen und entsprechend dem Stand des Verfahrens fortzuschreiben. Daneben bestimmt § 2a, dass der Umweltbericht ein ge-



sonderer Teil der Begründung ist. Das bedeutet, er muss als Dokument eigenständig und identifizierbar sein, im Übrigen aber auch mit der Begründung uneingeschränkt abgestimmt sein. Vorgaben für die im Umweltbericht darzustellenden Informationen enthält die Anlage zum BauGB (auch Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a genannt). Der Umweltbericht gliedert sich in Einleitung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und die so genannten zusätzlichen Angaben. Zu diesen zählt auch eine allgemein verständliche Zusammenfassung.

3. Änderungen bei den Beteiligungsvorschriften (§§ 3, 4, 4a)

a) Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung (§ 4a)

Das Aufstellungsverfahren wird wie bisher durch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die öffentliche Auslegung (§ 3) sowie die Behördenbeteiligung (§ 4) geprägt. Neu ist die frühzeitige Behördenbeteiligung. Die Begriffe wurden dem Europarecht angepasst (Änderung des Begriffs „Bürgerbeteiligung“ in „Öffentlichkeitsbeteiligung“ und „Beteiligung der Träger öffentlicher Belange“ in „Behördenbeteiligung“). Gemeinsame Vorschriften für die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Behördenbeteiligung sind jetzt in § 4a zusammengefasst worden. Geregelt ist dort auch die Notwendigkeit der Wiederholung von Verfahrensschritten (Abs. 3), die Nutzung elektronischer Informationstechnologien

im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Abs. 4), die Beteiligung von Gemeinden und Behörden in Nachbarstaaten, auf die sich die Bauleitpläne erheblich auswirken können (Abs. 5) und die eingeschränkte Präklusion verspätet eingegangener Stellungnahmen von Behörden oder privaten Personen (Abs. 6). Elektronische Informationstechnologien können ergänzend zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung genutzt werden (§ 4a Abs. 4). Für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kann die elektronische Übermittlung an die Stelle traditioneller Papierfassungen treten. Die Präklusionsregelung in § 4a Abs. 6 hat zur Folge, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde sie nicht kannte und auch nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Darauf ist in der Bekanntmachung der Offenlage hinzuweisen (§ 3 Abs. 2 S. 2). Bestimmt wird auch, dass die frühzeitigen Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie die Auslegung und die zweite Stufe der Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 gleichzeitig durchgeführt werden können (§ 4a Abs. 2).

b) Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3)

Neben dem Bauleitplan und der Begründung, die bereits den Entwurf des Umweltberichts enthalten muss, sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen. Mit der Bekanntmachung von Ort und Dauer der Auslegung sind auch Angaben darüber zu machen, welche „Arten“ umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 S. 2). Da nur Angaben über „Arten“ umweltbezogener Informationen gemacht werden müssen, ist es nicht erforderlich sämtliche Stellungnahmen einschließlich ihres Inhalts aufzulisten.

In der Bekanntmachung zur Auslegung muss nur noch dann ein Hinweis dahingehend enthalten sein, ob im Rahmen der Bauleitplanung eine Umwelt(verträglichkeits)prüfung erfolgt oder nicht, wenn die Aufstellung und Änderung im

vereinfachten Verfahren vorgesehen ist (§ 13 Abs. 3 S. 2). Hier wäre darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Ein Unterlassen dieser Erklärung stellt jedoch nur einen unbeachtlichen Verfahrensfehler (§ 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2) dar.

c) Beteiligung der Behörden (§ 4)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist jetzt in zwei Stufen vorgesehen. Während der ersten unter II.2 bereits erwähnten Phase (Scoping) sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zu Äußerungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern (§ 4 Abs. 1). In der zweiten Stufe erfolgt wie bisher die eigentliche Behördenbeteiligung zum Planentwurf und zur Begründung (§ 4 Abs. 2).

4. Zusammenfassende Erklärung (§ 6 Abs. 5 S. 3, § 10 Abs. 4)

Der Begründung von Bauleitplänen ist künftig nach Beschlussfassung über den Bauleitplan mit der ortsüblichen Bekanntmachung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie hat Auskunft zu geben über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der geprüften anderen Planungsmöglichkeiten (§ 6 Abs. 5 S. 3, § 10 Abs. 4). Aus dieser Regelung folgt lediglich eine Verpflichtung zur Darstellung von in Betracht kommenden Planungsalternativen, jedoch keine über das geltende Recht hinausgehende Pflicht zur Prüfung von Planungsalternativen.

5. Monitoring (§ 4c)

Aufgrund der europarechtlichen Vorgabe durch die Plan-UP-Richtlinie werden die Gemeinden mit § 4c zu einem so genannten Monitoring verpflichtet. Damit sollen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwacht werden. Die Gemeinde soll das im Einzelfall geeignete Konzept zur Planüberwachung im Umweltbericht beschreiben, um es so der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Die beteiligten



Bürgerbeteiligung