

Stephan Mitschang (Hrsg.)

Fach- und Rechtsprobleme der Baunutzungsverordnung

**BERLINER SCHRIFTEN
ZUR STADT- UND REGIONALPLANUNG**

8



PETER LANG
Internationaler Verlag der Wissenschaften

Vorwort

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) hat sich als Instrument der städtebaulichen Planung in den letzten nahezu fünfzig Jahren gut bewährt. Bei im Grunde genommen fast jeder städtebaulichen Planung wird auf sie zurückgegriffen, wenn es um die Bestimmung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen geht. Sie wird in der städteplanerischen Praxis als „Baukasten“ immer dann von den Gemeinden herangezogen, wenn es um die Festlegung von Anforderungen an die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben geht, mit denen den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde entsprochen werden soll.

Die BauNVO birgt aber auch Probleme in sich. Sie werden etwa im Umgang mit Schichtenbebauungsplänen, einer bislang noch nicht gelösten Schwierigkeit, immer wieder deutlich. Die BauNVO hält außerdem auch ein kompliziertes Regelungsgeflecht vor, das je weitgehender die Gemeinden davon Gebrauch machen, umso komplexer und anfälliger wird. Das zeigt sich nicht nur durch die immer differenzierter werdende Rechtsprechung etwa zum Gebietserhaltungsanspruch, sondern auch etwa im Bereich der Einzelhandelssteuerung mittels der Gliederungs- und Differenzierungsmöglichkeiten in den §§ 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO oder der Einzelfallnotbremse des § 15 BauNVO. Einzelne Aspekte ließen sich fortführen.

Die BauNVO wurde schließlich letztmals vor zwanzig Jahren novelliert. Städtebauliche Zielsetzungen haben sich seither geändert. Der Nachhaltigkeitsgrundsatz hat mittlerweile Eingang in das Städtebaurecht gefunden, Klimaschutz und Energieeinsparung stellen aktuelle Anforderungen an die BauNVO ebenso wie das neue städtebauliche Leitbild der Innenentwicklung. Inwieweit die BauNVO diesen und anderen neueren städtebaulichen Fragestellungen noch Rechnung tragen kann, soll in den folgenden Beiträgen erörtert werden. Es handelt sich dabei um die nunmehr in schriftlicher Form vorliegenden Beiträge einer wissenschaftlichen Fachtagung mit dem Thema „Aktuelle Fach- und Rechtsprobleme der Baunutzungsverordnung“, die am 15. und 16. September 2008 an der TU Berlin durchgeführt wurde.

Berlin, im Februar 2009

Universitätsprofessor Dr.-Ing. habil. Stephan Mitschang
am Institut für Stadt- und Regionalplanung der TU Berlin
Fachgebiet Städtebau- und Siedlungswesen
– Orts-, Regional- und Landesplanung –
Hardenbergstraße 40 a
10623 Berlin