

II. Besonderer Teil

Zu § 1 Abs 2:

In § 1 Abs 2 findet hinsichtlich der Bauplatzfläche eine Bezugnahme auf die Steiermärkische Bauordnung 1968 statt. Diese Bezugnahme wird dahingehend geändert, dass hinkünftig das Steiermärkische Baugesetz 1995 maßgeblich ist.

Zu § 1 Abs 4 Z. 1:

Zusätzlich zur Verwendung des Begriffes Bruttogeschosßfläche wird festgelegt, dass Geschoße, welche überwiegend über dem angrenzenden Geländeniveau (projektiertes Gelände nach Fertigstellung) liegen, in ihrer Gesamtheit für die Dichteberechnung heranzuziehen sind. Dies ergibt sich aus der Formulierung, wonach die Summe aller Geschosßflächen in die Bebauungsdichte einfließt. Überwiegend über dem angrenzenden Geländeniveau liegt ein Geschosß dann, wenn dessen äußere Begrenzungsflächen in Summe zu mehr als der Hälfte über dem angrenzenden Gelände nach Fertigstellung liegen.

Nicht zur Berechnung der Dichte zählen alle bis zu maximal 2,0 m von der Außenwandfläche vorspringenden Balkone mit Gebäudeeigenschaft. Darüber hinaus gehende Teile des Balkons mit Gebäudeeigenschaft sind bei der Dichteberechnung zu berücksichtigen. Nach der Judikatur ist bei der Beurteilung der Gebäudeeigenschaft von Balkonen das Ausmaß der Umschließung durch die Gestaltung der Geländer von Relevanz. Loggien, die jedenfalls überwiegend umschlossen sind und nicht von der Außenwandfläche vorspringen, stellen einen Teil des Gebäudes dar und zählen demnach immer zur dichterelevanten Bruttogeschosßfläche.

Unter Außenwandfläche ist die Bezugsebene der Außenwandfläche der Hauptfassade und nicht die zurückspringenden Wandteile wie zum Beispiel Loggien, oder vorspringende Bauteile, wie Zierglieder, Simse udgl. zu verstehen.

Beispiele:

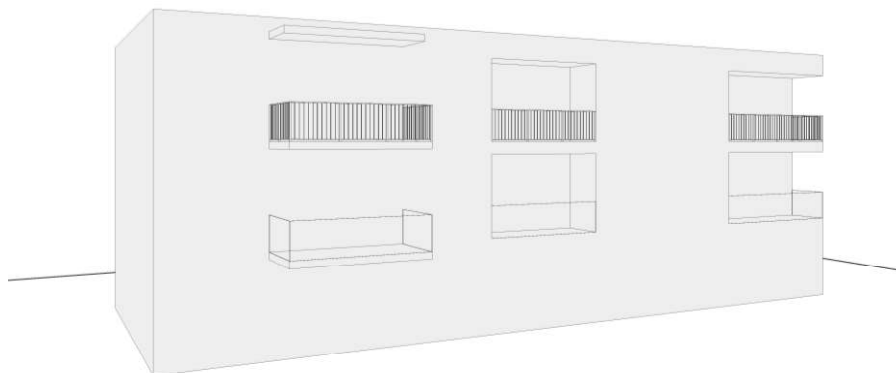
Beurteilungsgrundlage für Beispiele:

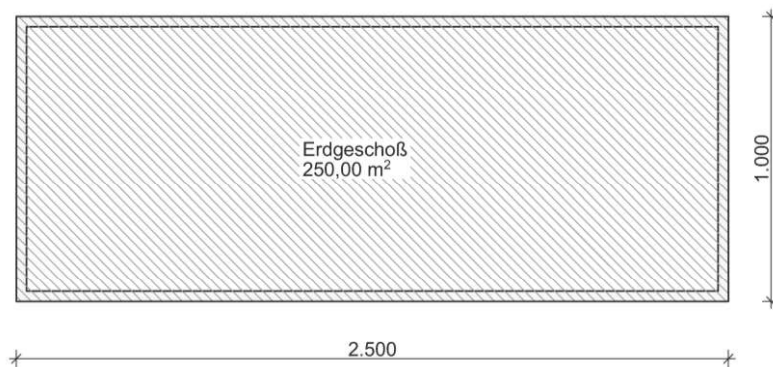
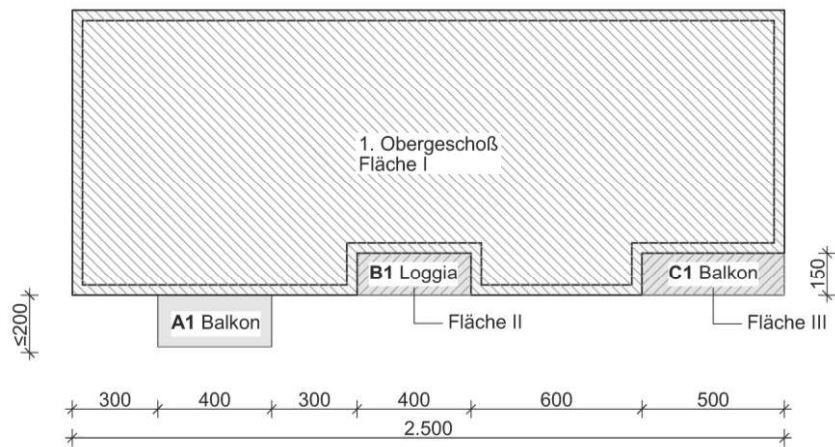
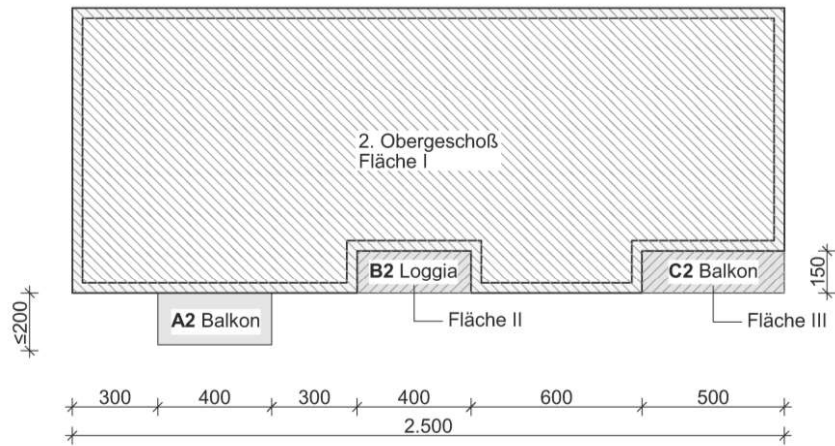
Beurteilung der Gebäudeeigenschaft gemäß § 4 Z 29 Stmk. BauG.



Gebäude: überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke

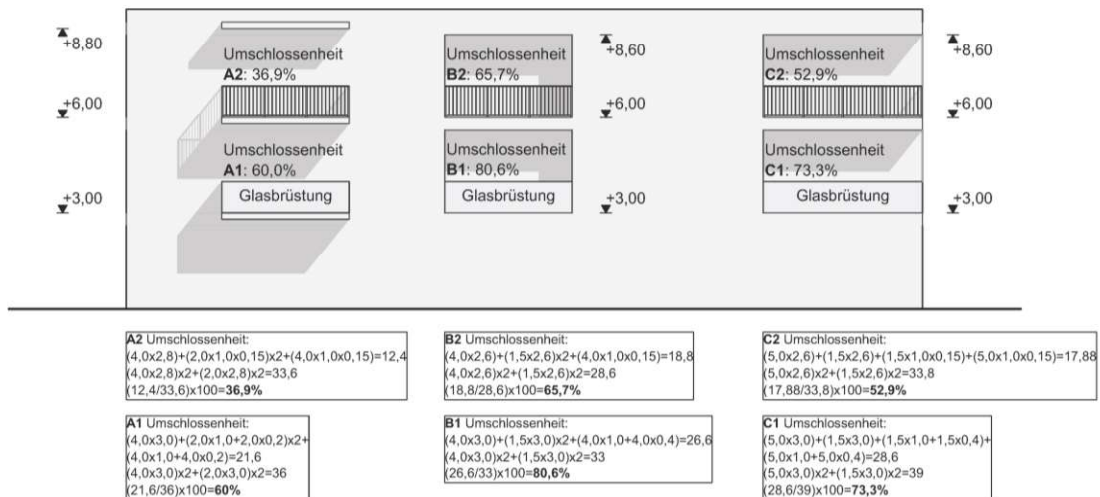
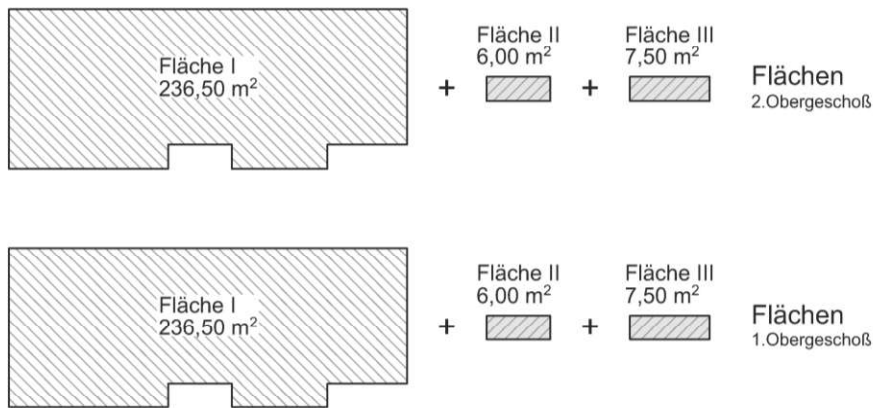
Hinweis: Die Gebäudeeigenschaft von Balkonen muss zur Dichteberechnung nur dann überprüft werden, wenn diese gegenüber der Außenwandfläche mehr als 2,00 m vorspringen (vgl. § 1 Abs. 4 Z. 1).

Gebäude 1





-  für Bebauungsdichte relevante Fläche
-  für Bebauungsdichte relevante Fläche - Balkon / Loggia



Bereich A1

Stellt einen $\leq 2,00$ m auskragenden Balkon mit einer 100 % geschlossenen Brüstung (z.B. eingespanntes Glas, Beton) dar. Durch den darüber liegenden Balkon wird dieser zur Gänze überdacht. Die Umschlossenheit beträgt ca. 60 % (> 50 %), sodass Gebäudeeigenschaft vorliegt. Da der Balkon gegenüber der Ebene der Außenwandfläche nicht mehr als 2,00 m vorspringt, ist dieser für die Bebauungsdichte jedoch nicht relevant.

Bereich A2

Stellt einen $\leq 2,00$ m auskragenden Balkon mit einem ca. 15 % geschlossenen Stabgeländer dar, welcher zur Gänze überdacht ist. Die Umschlossenheit beträgt ca. 36,9 % (≤ 50 %), sodass keine Gebäudeeigenschaft vorliegt. Somit ist die Fläche des Balkons für die Bebauungsdichte jedenfalls nicht relevant. Der Balkon wäre auch bei Gebäudeeigenschaft, aufgrund der Auskrugung von $\leq 2,00$ m, nicht dichterelevant.

Bereich B1

Zeigt eine 1,50 m tiefe Loggia, also einen auf fünf Seiten (Boden, drei Wandseiten, Decke) komplett geschlossenen eingeschnittenen Freibereich, mit einer 100 % geschlossenen Brüstung. Durch eine Umschlossenheit von ca. 80,6 % (> 50 %) und der Tatsache, dass Gebäudeeigenschaft vorliegt, ist die Fläche für die Bebauungsdichte relevant.

Bereich B2

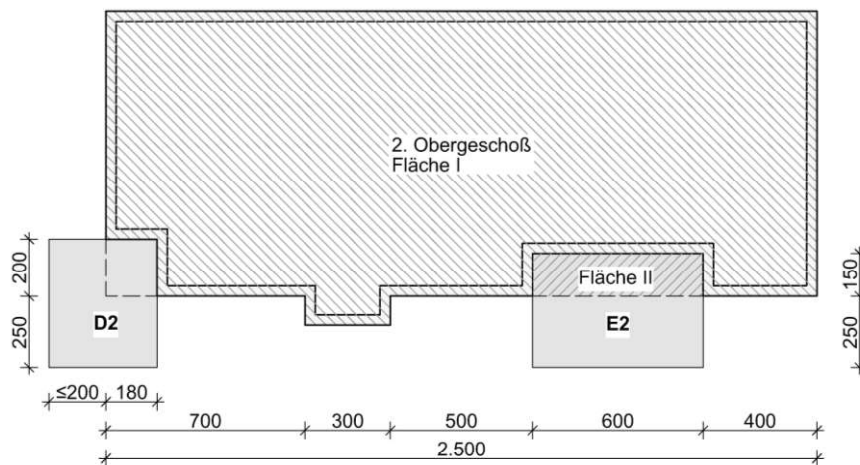
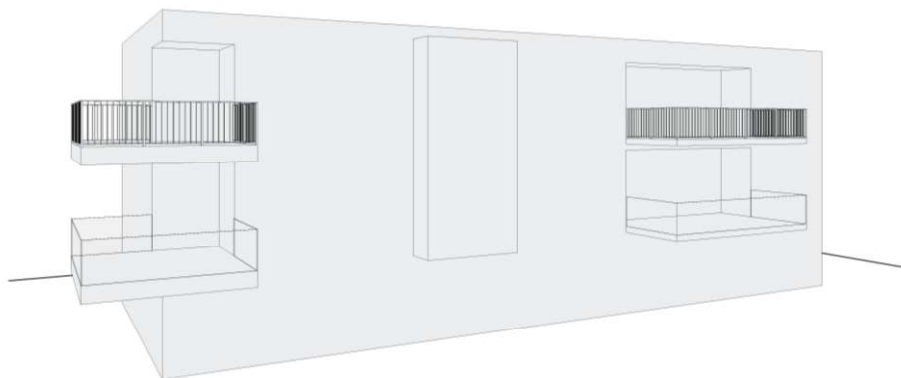
Zeigt eine 1,50 m tiefe Loggia mit einem ca. 15 % geschlossenen Stabgeländer. Durch eine Umschlossenheit von ca. 65,7 % (>50 %) und das Vorliegen von Gebäudeeigenschaft ist die Fläche für die Bebauungsdichte relevant.

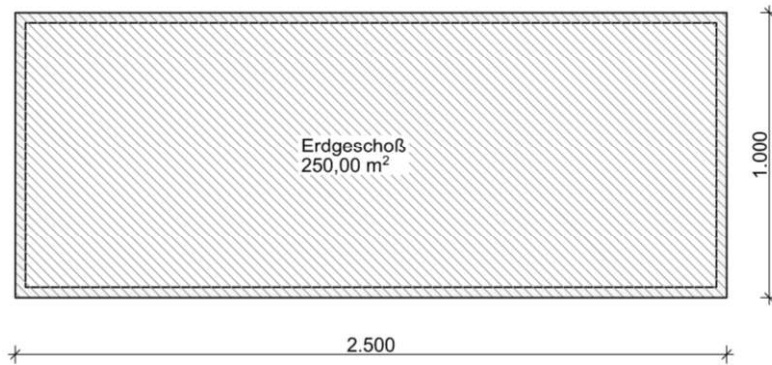
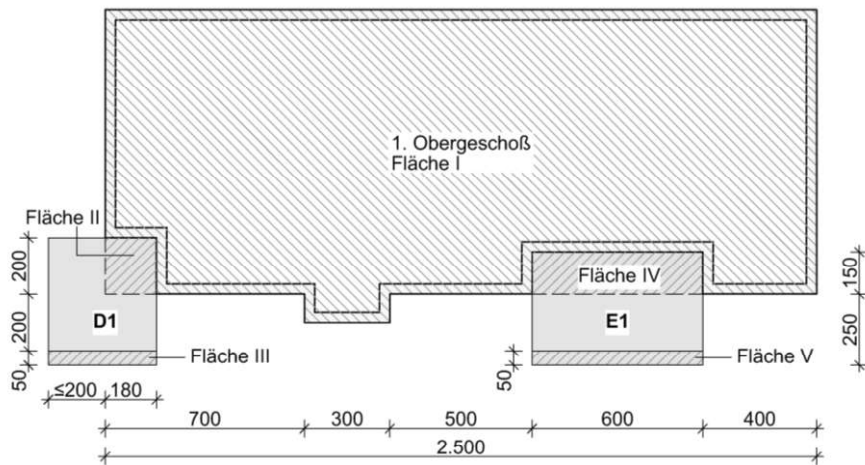
Bereich C1

Der dargestellte 1,50 m tiefe Eckbalkon ist durch den darüber liegenden Balkon vollständig überdacht, an zwei Seiten komplett geschlossen sowie auf den zwei übrigen Seiten mit einer 100 % geschlossenen Brüstung versehen. Da der dargestellte Balkon nicht von der Ebene der Außenwand vorspringt, sondern in das Gebäude eingeschnitten ist (analog Loggia) und die Umschlossenheit ca. 73,3 % (>50 %) beträgt, liegt hier Gebäudeeigenschaft vor. Dadurch ist die Fläche für die Bebauungsdichte relevant.

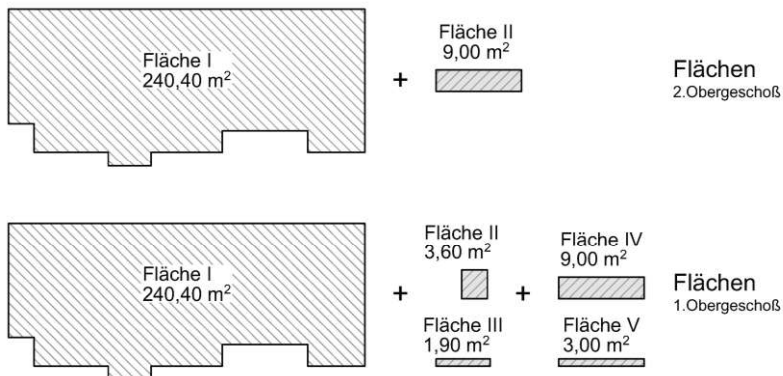
Bereich C2

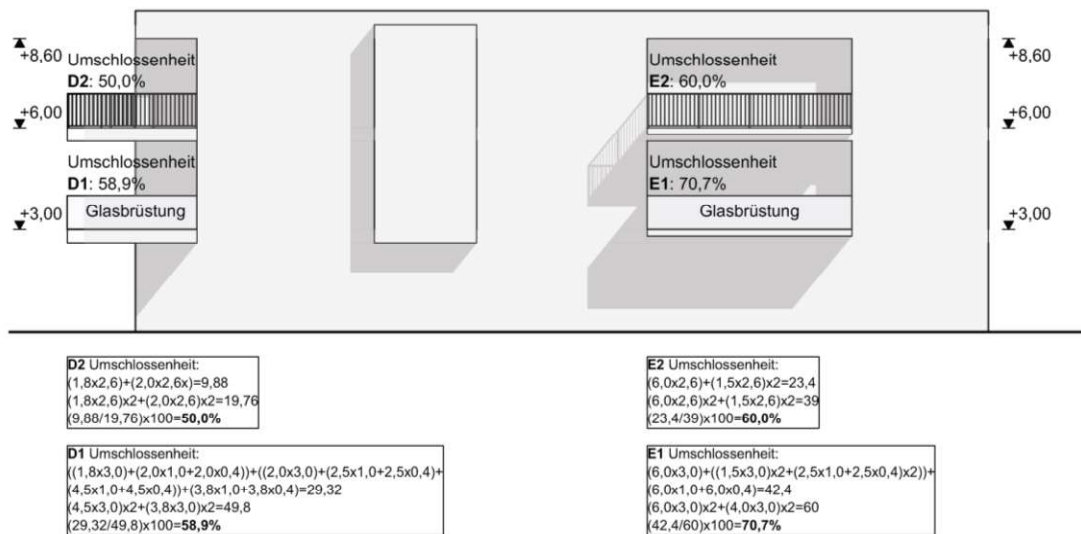
Der dargestellte 1,50 m tiefe Eckbalkon ist vollständig überdacht, an zwei Seiten komplett geschlossen sowie auf den zwei übrigen Seiten mit einem ca. 15 % geschlossenen Stabgeländer versehen. Da der dargestellte Balkon nicht von der Ebene der Außenwand vorspringt, sondern in das Gebäude eingeschnitten ist (analog Loggia) und die Umschlossenheit ca. 52,9 % (>50 %) beträgt, liegt hier Gebäudeeigenschaft vor. Dadurch ist die Fläche für die Bebauungsdichte relevant.

Gebäude 2



- für Bebauungsdichte relevante Fläche
- für Bebauungsdichte relevante Fläche - Balkon / Loggia





Bereich D1

Dargestellt ist eine Kombination aus einem eingeschnittenen und einem auskragenden Balkon. Die Auskragung beträgt $\leq 2,00$ m bzw. 2,50 m. Als Absturzsicherung ist eine zu 100 % geschlossene Brüstung vorgesehen. Der gesamte Freibereich wird durch den darüber liegenden Balkon zur Gänze überdacht. Die Umschlossenheit des gesamten Freibereichs beträgt ca. 58,9 % (> 50 %), daher liegt Gebäudeeigenschaft vor. Aufgrund der Ausnahmebestimmung in § 1 Abs. 4 Z. 1 sind jene Balkonflächen, die bis zu 2,00 m vor die Außenwandfläche vorspringen, nicht dichterelevant. Über dieses Maß hinausgehende Balkonflächen (Fläche III) sind dichterelevant, ebenso die eingeschnittene Teilfläche des Balkons (Fläche II), da diese nicht von der Ausnahmebestimmung umfasst ist.

Bereich D2

Dargestellt ist eine Kombination aus einem eingeschnittenen und einem auskragenden Balkon. Die Auskragung beträgt $\leq 2,00$ m bzw. 2,50 m. Als Absturzsicherung ist ein zu ca. 15 % geschlossenes Stabgeländer vorgesehen. Der eingeschnittene Balkonteil ist überdacht, der auskragende Balkonteil ist nicht überdacht. Für die Bebauungsdichte sind jedoch nur Balkone mit Gebäudeeigenschaft relevant, weswegen im konkreten Beispiel nur die überdachte Fläche zu betrachten ist. Da die überdachte Fläche an zwei Seiten zur Gänze umschlossen und an den übrigen zwei Seiten zur Gänze offen ist, ergibt sich eine Umschlossenheit von genau 50 % (nicht überwiegend), damit liegt keine Gebäudeeigenschaft vor. Diese Fläche ist, wie der nicht überdachte Bereich, somit für die Bebauungsdichte nicht relevant.

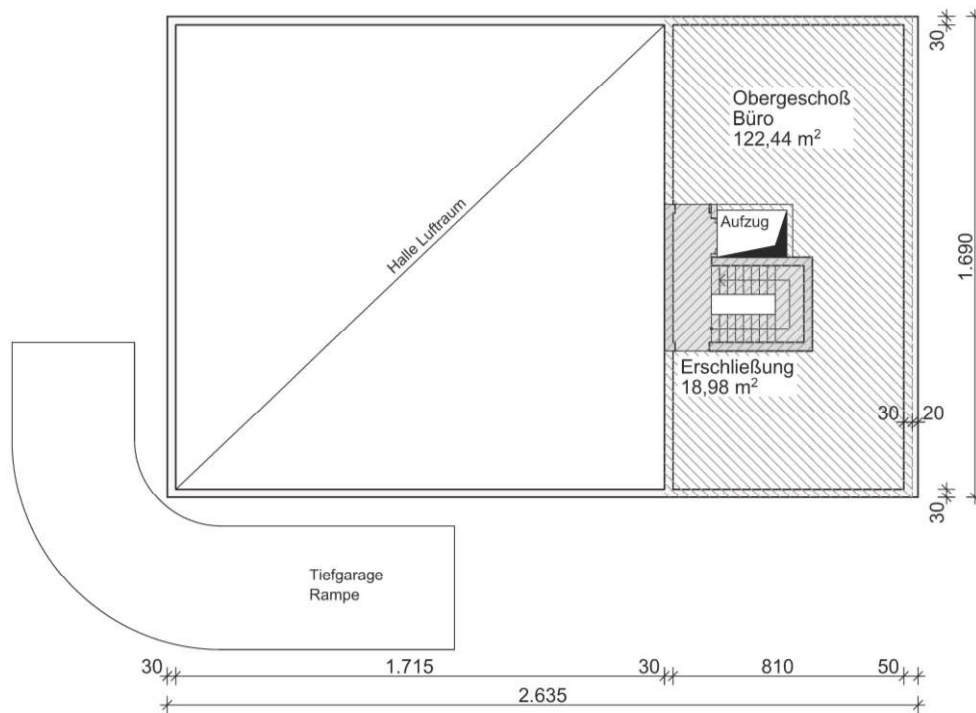
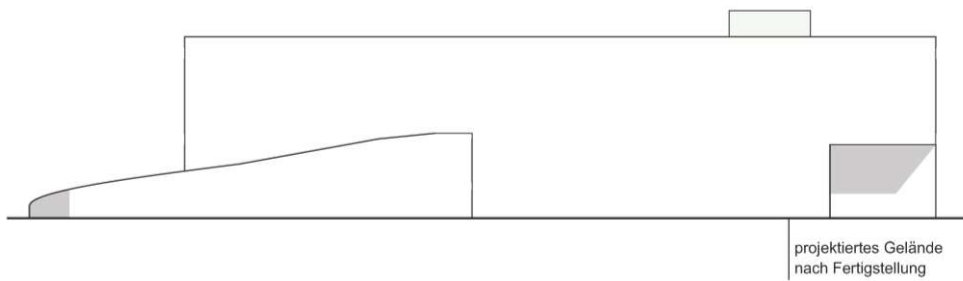
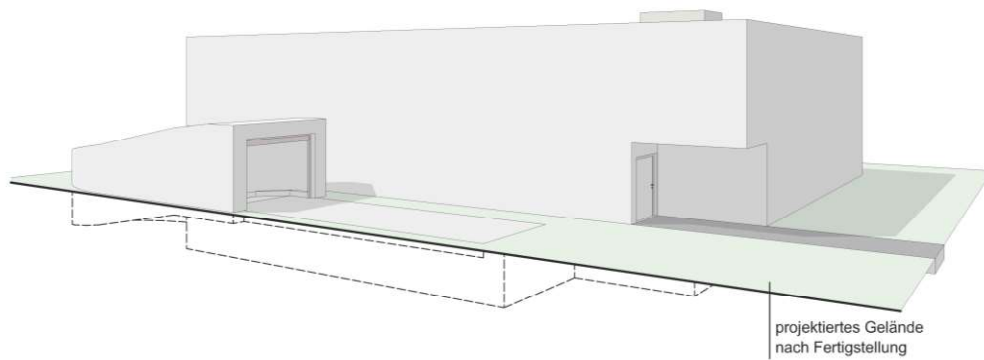
Bereich E1

Zeigt eine Kombination mit einer 1,50 m tiefen Loggia und einem 2,50 m auskragenden Balkon. Die Brüstung ist zu 100 % geschlossen. Die gesamte Fläche ist durch den darüber liegenden Balkon überdacht und die Umschlossenheit beträgt ca. 70,7 % (> 50 %), sodass Gebäudeeigenschaft vorliegt. Da der Balkon gegenüber der Ebene der Außenwandfläche mehr als 2,00 m vorspringt, ist die darüber hinaus reichende Fläche, in diesem Fall die 50 cm, und der nicht auskragende Bereich (Loggia) für die Bebauungsdichte relevant.

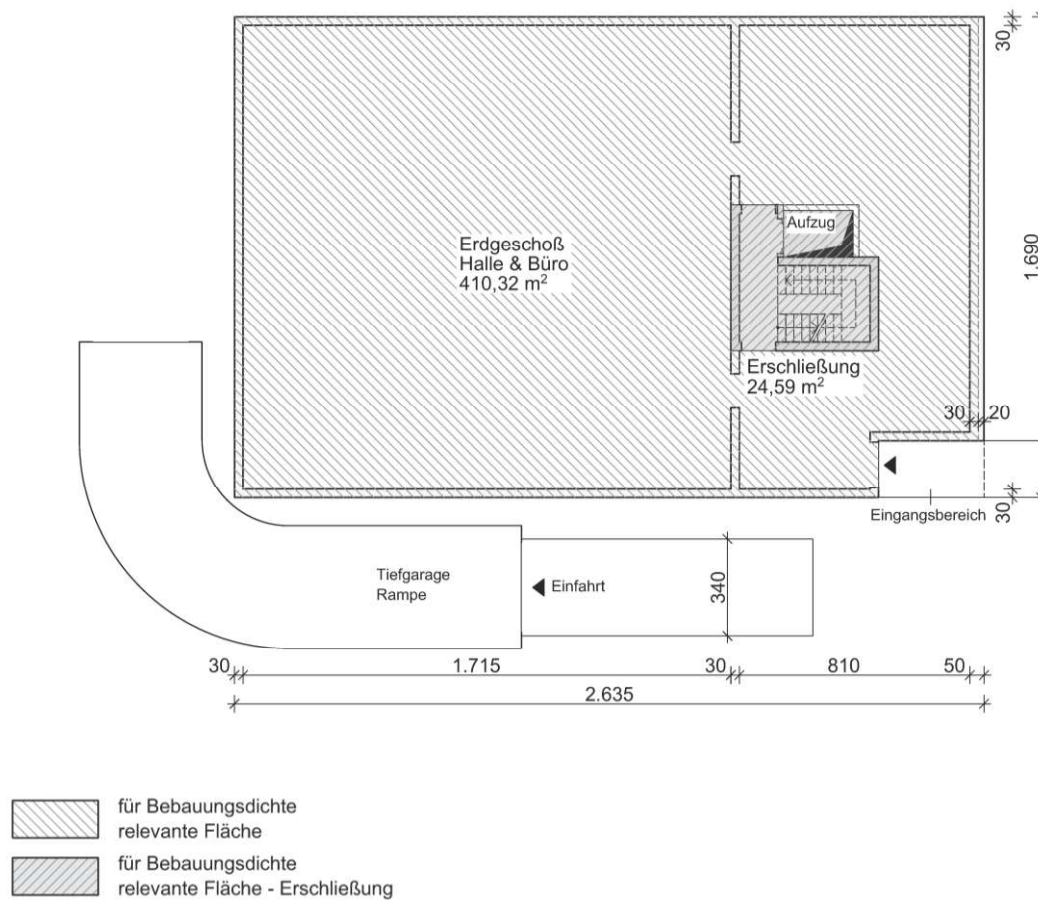
Bereich E2

Die Darstellung zeigt eine Kombination aus einer 1,50 m tiefen gänzlich überdachten Loggia und einem 2,50 m auskragenden nicht überdachten Balkon. Für die Bebauungsdichte werden jedoch nur Balkone mit Gebäudeeigenschaft betrachtet, weswegen im konkreten Beispiel nur die überdachte Fläche herangezogen wird. Die Umschlossenheit der Loggia beträgt ca. 60 % (> 50 %), somit ist diese Fläche für die Bebauungsdichte relevant.

Gebäude 3



Das elektronische Original dieses Dokumentes wurde amtssigniert. Hinweise zur Prüfung dieser elektronischen Signatur bzw. der Echtheit des Ausdrucks finden Sie unter: <https://as.stmk.gv.at>



Dargestellt ist ein 2-geschossiges Bürogebäude mit einer 1-geschossigen Fertigungshalle und einer Tiefgarage samt Tiefgaragenrampe.

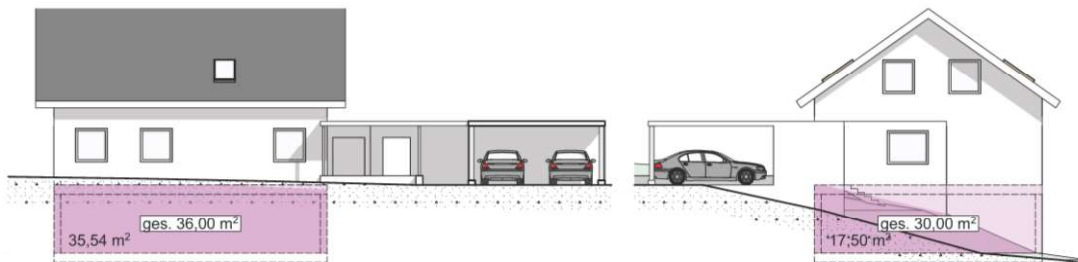
Im Erdgeschoß ist die Halle, das Büro sowie die Erschließung für die Flächenaufstellung relevant. Die Fläche des Treppenauges und der Schacht des Aufzuges werden einmalig (im Erdgeschoß) für das Gebäude mitgerechnet. Nicht zu berücksichtigen ist der Eingangsbereich (keine Gebäudeeigenschaft).

Für das Obergeschoß ist das Büro und die Erschließung bei der Flächenaufstellung zu berücksichtigen. Nicht zu berücksichtigen ist der Luftraum der Halle, der Aufzugsschacht und das Treppenaug.

Zu § 1 Abs 4 Z 2:

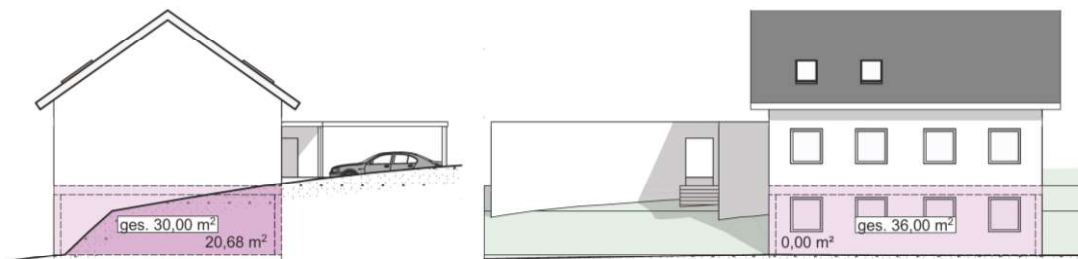
Der Begriff Keller ist im Sinne der Begriffsdefinition des § 4 Z 39 BauG zu verstehen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 3 StROG, wonach für die Auslegung der in diesem Gesetz enthaltenen baurechtlichen Begriffe das Steiermärkische Baugesetz gilt. Ein Keller ist demnach eine bauliche Anlage, die ganz oder überwiegend unter dem angrenzenden Gelände (projektiertem Gelände nach Fertigstellung) liegt. Überwiegend unter dem angrenzenden Geländeniveau liegt ein Geschos dann, wenn dessen äußere Begrenzungsflächen zu mehr als der Hälfte unter dem angrenzenden Gelände nach Fertigstellung liegen. Ist ein Geschos nach dieser Begriffsdefinition als Keller anzusehen, sind Flächen von Aufenthaltsräumen (siehe Begriffsdefinition in § 4 Z 5 BauG) sowie von Flächen, die deren Erschließung dienen (z.B. Treppen oder Gänge), in die Bebauungsdichte miteinzubeziehen. Abstellräume, Sanitärräume udgl. sind davon nicht betroffen.

Beispiele:
Gebäude 4



Gebäude 4
Nord Ansicht

Gebäude 4
West Ansicht



Gebäude 4
Ost Ansicht

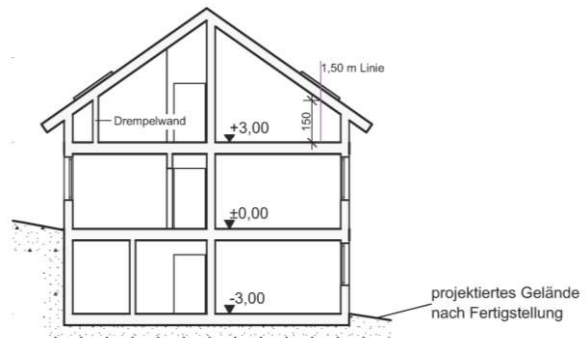
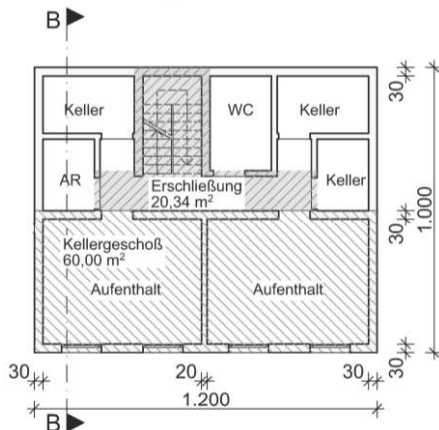
Gebäude 4
Süd Ansicht

Gebäude 4

Keller

Keller: 60,00 m²
Erschließung: 20,34 m²
Gesamt: 80,34 m²

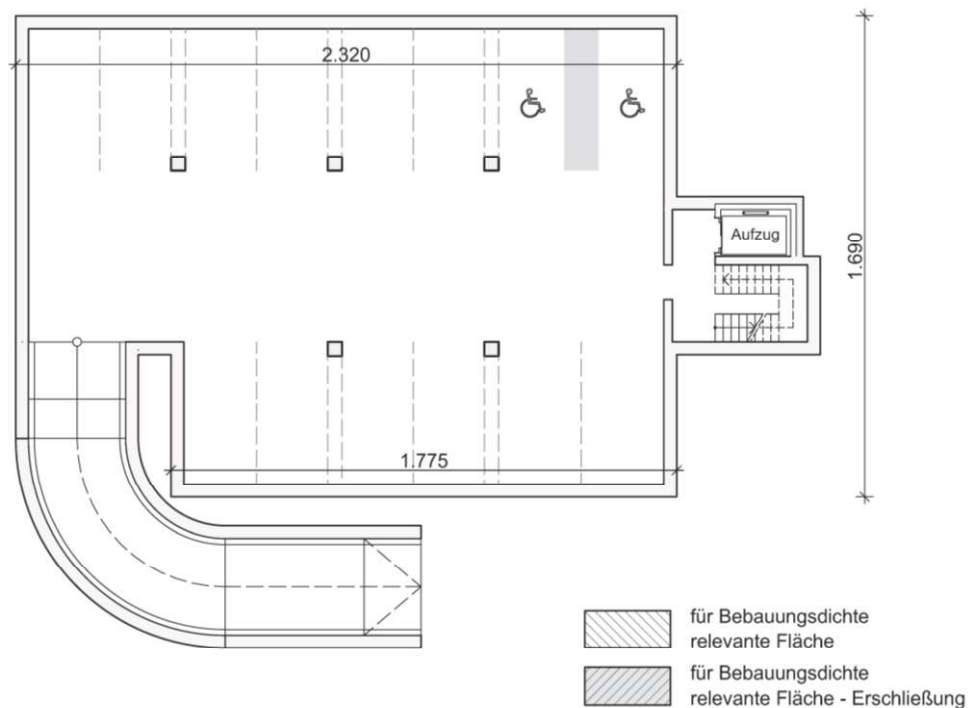
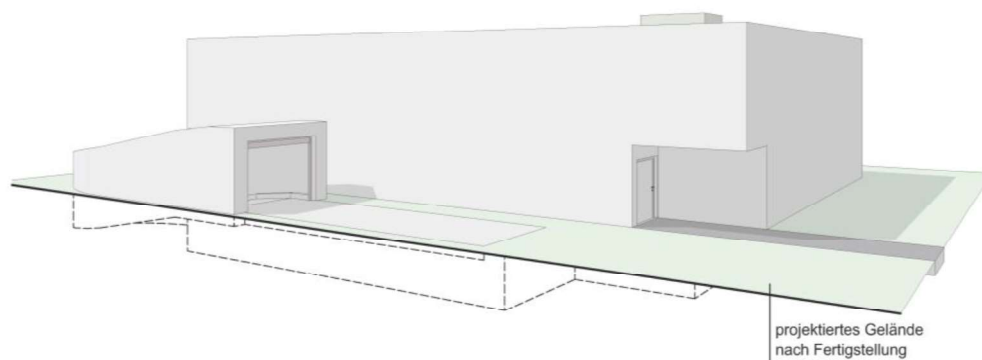
- für Bebauungsdichte relevante Fläche
- für Bebauungsdichte relevante Fläche - Erschließung



Dargestellt ist ein Wohnhaus, bestehend aus Keller-, Erd- und teilweise ausgebautem Dachgeschoß mit einem Satteldach in einer Hanglage, einem Außenbereich mit einer teilweise überdachten Erschließung und einem Carport inklusive Lagerraum.

Das unterste Geschoß ist als Kellergeschoß zu sehen, da die bauliche Anlage überwiegend unter dem angrenzenden Gelände nach Fertigstellung liegt (siehe dazu die Flächenaufstellung der vier Ansichten – Gesamtfläche: $2 \times (36+30) = 132 \text{ m}^2$, davon unterhalb des angrenzenden Geländes: $35,54+17,50+20,68+0 = 73,72 \text{ m}^2$, $(73,72/132) \times 100 = 55,8 \% > 50 \%$). Die Aufenthaltsräume inklusive der Erschließung, samt deren umschließenden Bauteile, sind in der Bebauungsdichteberechnung zu berücksichtigen. Der Abstellraum, das WC sowie die Kellerräume sind nicht dichtererelevant.

Gebäude 3



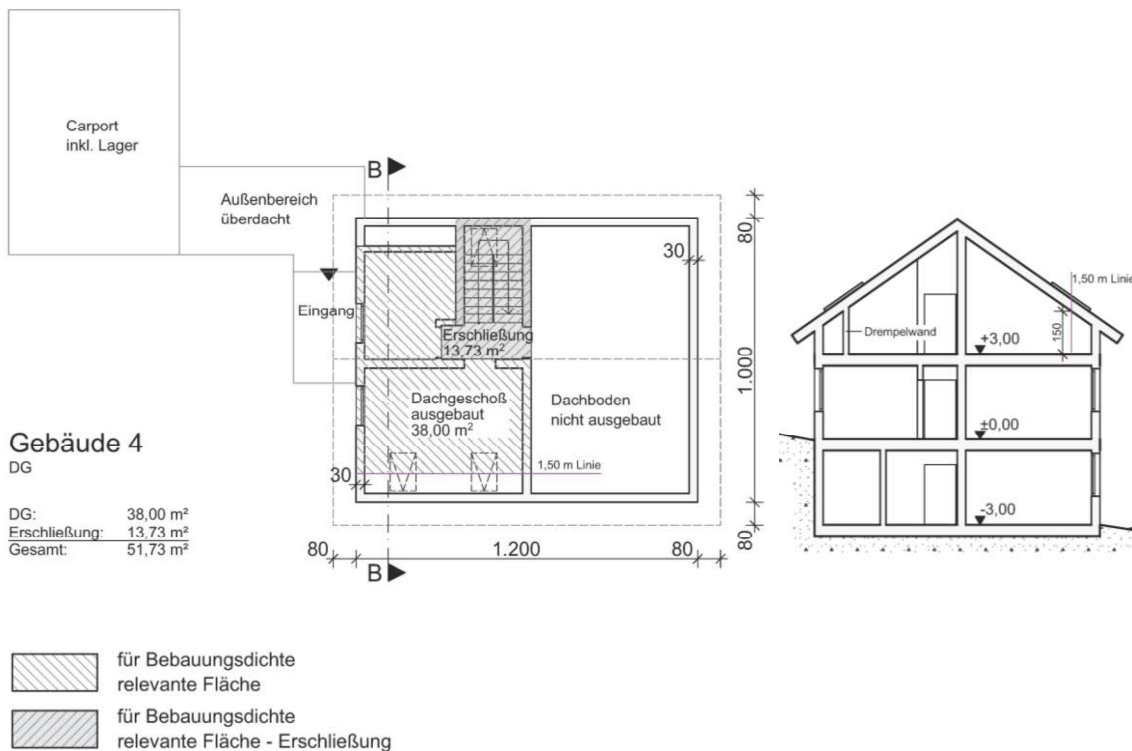
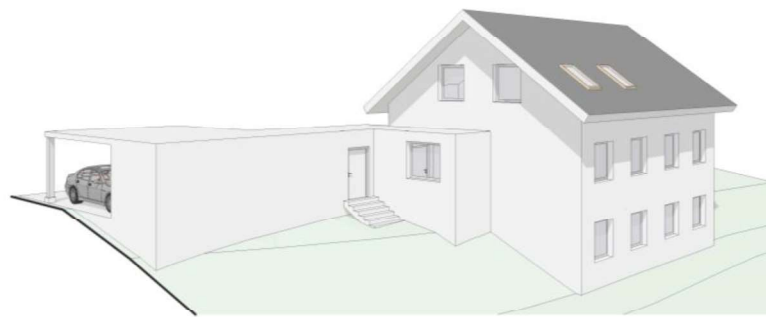
Dargestellt ist ein 2-geschossiges Bürogebäude mit einer 1-geschossigen Fertigungshalle und einer Tiefgarage samt Tiefgaragenrampe.

Bei der Tiefgaragenrampe handelt es sich um eine notwendige Erschließung des Tiefgaragengeschoßes und ist diese somit als Teil des Kellergeschoßes zu sehen. Betrachtet man die äußeren Begrenzungsflächen des Tiefgaragengeschoßes inklusive Rampe, so zeigt sich, dass sich diese überwiegend (>50 %) unterhalb des angrenzenden Geländeneiveaus nach Fertigstellung befinden (der unterirdische Flächenanteil ist in diesem Beispiel augenscheinlich deutlich größer als der oberirdisch in Erscheinung tretende). Da keine Aufenthaltsräume vorhanden sind, ist die Tiefgarage inklusive Rampe sowie die dazugehörige Erschließung (Treppe und Aufzug) für die Bebauungsdichteberechnung nicht relevant (vgl. § 1 Abs. 4 Z 4).

Zu § 1 Abs 4 Z 3:

Beispiel:

Gebäude 4



Das elektronische Original dieses Dokumentes wurde amtssigniert. Hinweise zur Prüfung dieser elektronischen Signatur bzw. der Echtheit des Ausdrucks finden Sie unter: <https://as.stmk.gv.at>

Dargestellt ist ein Wohnhaus, bestehend aus Keller-, Erd- und teilweise ausgebautem Dachgeschoß mit einem Satteldach in einer Hanglage, einem Außenbereich mit einer teilweise überdachten Erschließung und einem Carport inklusive Lagerraum.

Das dargestellte Dachgeschoß ist zum Teil ausgebaut und zum Teil nicht ausgebaut. Für die Dichteberechnung ist lediglich der ausgebaut Bereich samt dessen Erschließung relevant. Zusätzlich ist bei Dachraumausbauten mit abgeschrägten Decken zu beachten, dass nur jene Flächen dichterelevant sind, über welchen die lichte Raumhöhe mehr als 1,50 m beträgt.

Zu § 1 Abs 4 Z 4:

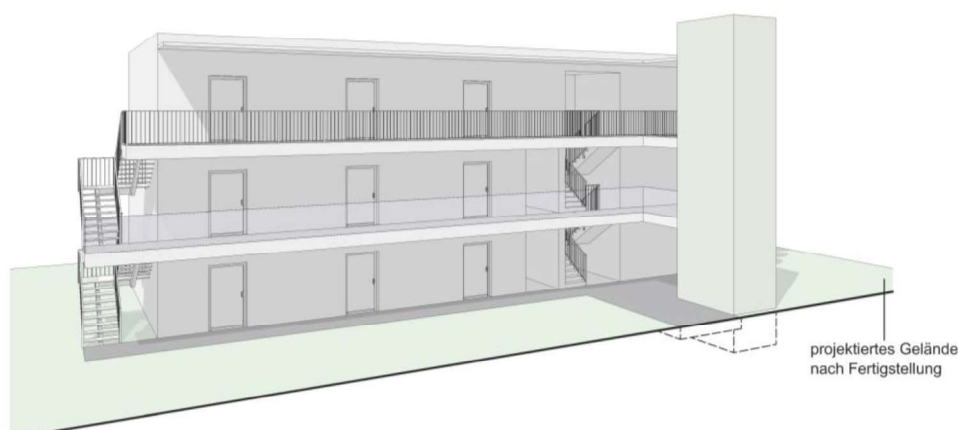
Erschließungswege in horizontaler und vertikaler Richtung, wie Treppenanlagen, Gänge, Laubengänge, Brücken, Aufzüge u.dgl., sind unabhängig von deren Gebäudeeigenschaft der Bebauungsdichteberechnung zugrunde zu legen. Nach der bisherigen Rechtslage wurden häufig Laubengänge und Treppenanlagen so geplant und ausgeführt, dass sie keine Gebäudeeigenschaft und damit auch keine Dichterelevanz haben. Aus Gründen der Nutzungssicherheit (Schutz vor Regen, Eis und Schnee) hat sich in der Folge immer wieder der Wunsch ergeben, solche Bereiche nachträglich zu schließen, was allerdings aufgrund der Ausschöpfung der Bebauungsdichte nicht mehr möglich war. Die Klarstellung, dass solche Bereiche jedenfalls bei der Bebauungsdichteberechnung zu berücksichtigen sind, dient dazu, qualitativ volleren Wohnbau zu gewährleisten.

Bei Aufzügen wird die Geschoßfläche des Aufzugsschachtes einmalig gerechnet, da hier ein Bruttogeschossvolumen vorliegt.

Explizit nicht in die Dichte einzubeziehen sind Erschließungsflächen, die Teil der Außenanlagen sind und keine Gebäudeeigenschaft aufweisen. Dabei handelt es sich z.B. um befestigte Zugangsbereiche, überdachte Rampen und Zugänge. Diese müssen in ihrer Eigenschaft im Einreichplan klar definiert sein. Erschließungsflächen im unmittelbaren Anschluss an das Gebäude, welche überdeckt und überwiegend umschlossen sind (Gebäudeeigenschaft), sind jedoch dichterelevant. Die weitere Ausnahme betreffend Flächen ohne Gebäudeeigenschaft, die als zweite Fluchtwege dienen, bezieht sich auf Außentreppen, Brücken, Rampen u.dgl., die zusätzlich zur Haupteerschließung notwendigerweise errichtet werden (siehe OIB-Richtlinien 2, 2.1, 2.2 und 2.3). Klargestellt wird des Weiteren, dass Erschließungen in Kellern, in denen keine Aufenthaltsräume geplant oder vorhanden sind, unberücksichtigt bleiben.

Beispiele:

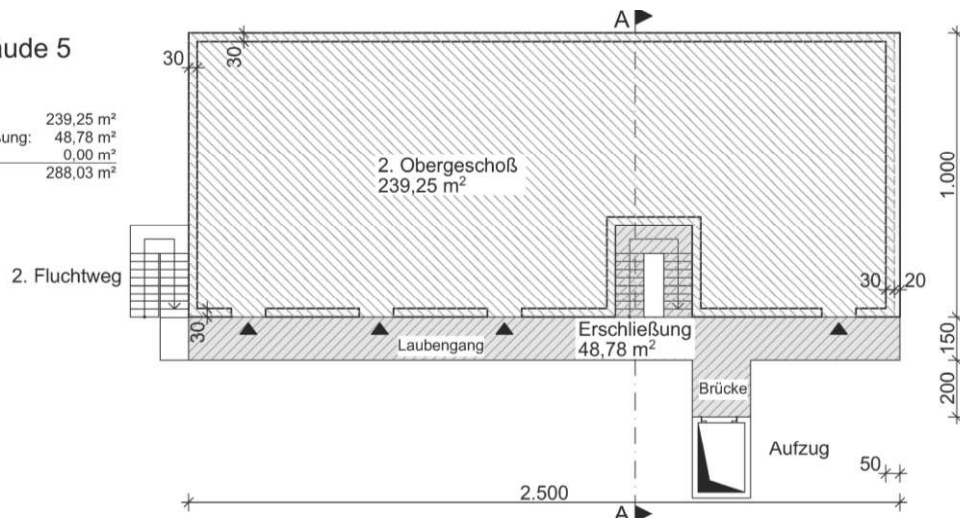
Gebäude 5



Gebäude 5

2.OG

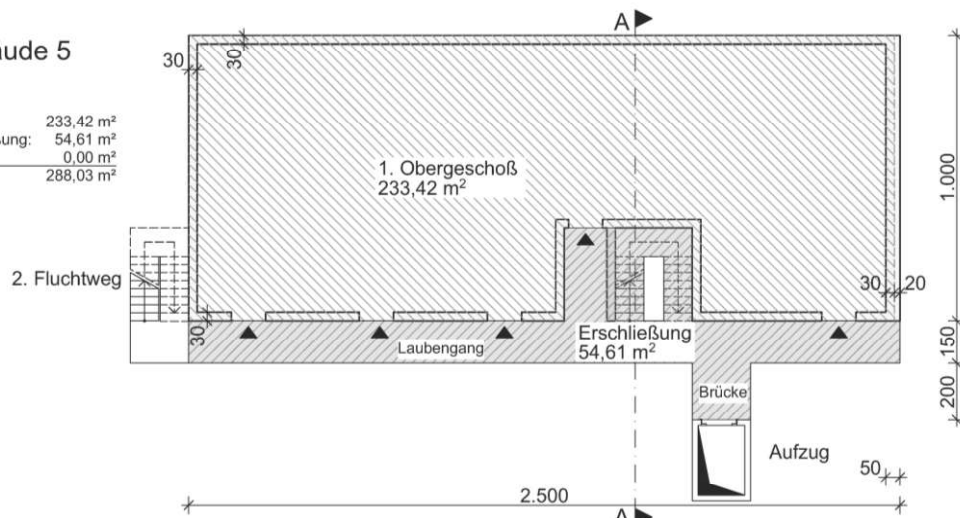
2.OG:	239,25 m ²
Erschließung:	48,78 m ²
Aufzug:	0,00 m ²
Gesamt:	288,03 m ²



Gebäude 5

1.OG

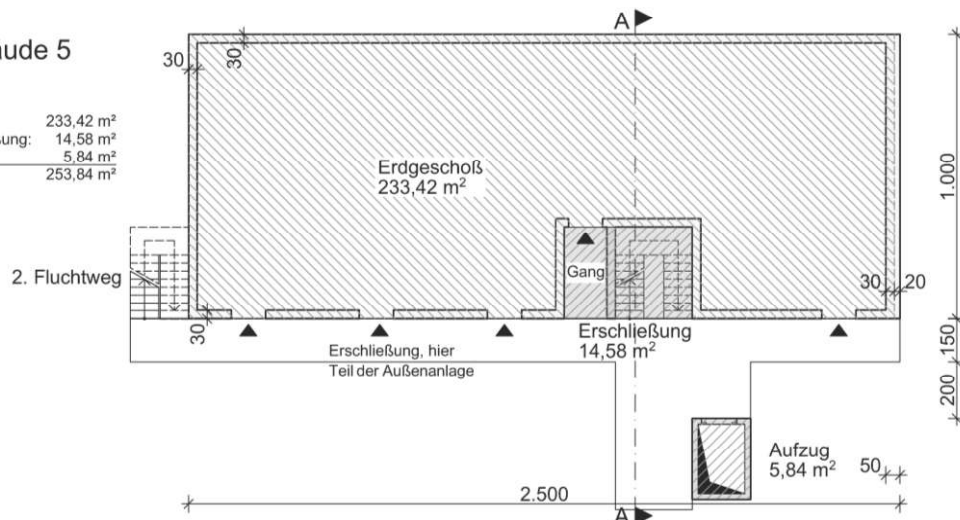
1.OG:	233,42 m ²
Erschließung:	54,61 m ²
Aufzug:	0,00 m ²
Gesamt:	288,03 m ²

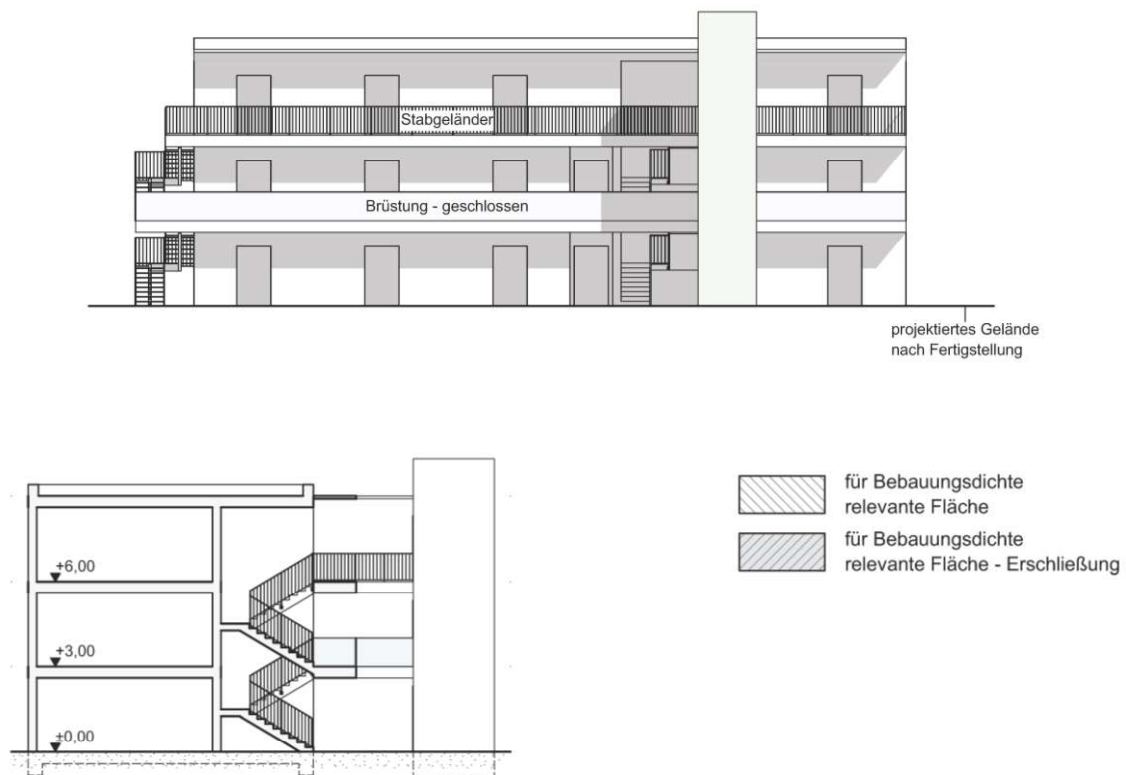


Gebäude 5

EG

EG:	233,42 m ²
Erschließung:	14,58 m ²
Aufzug:	5,84 m ²
Gesamt:	253,84 m ²



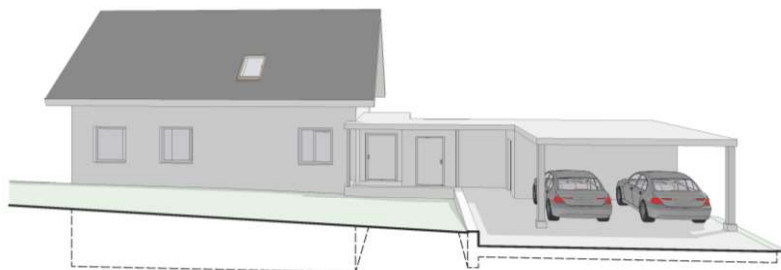


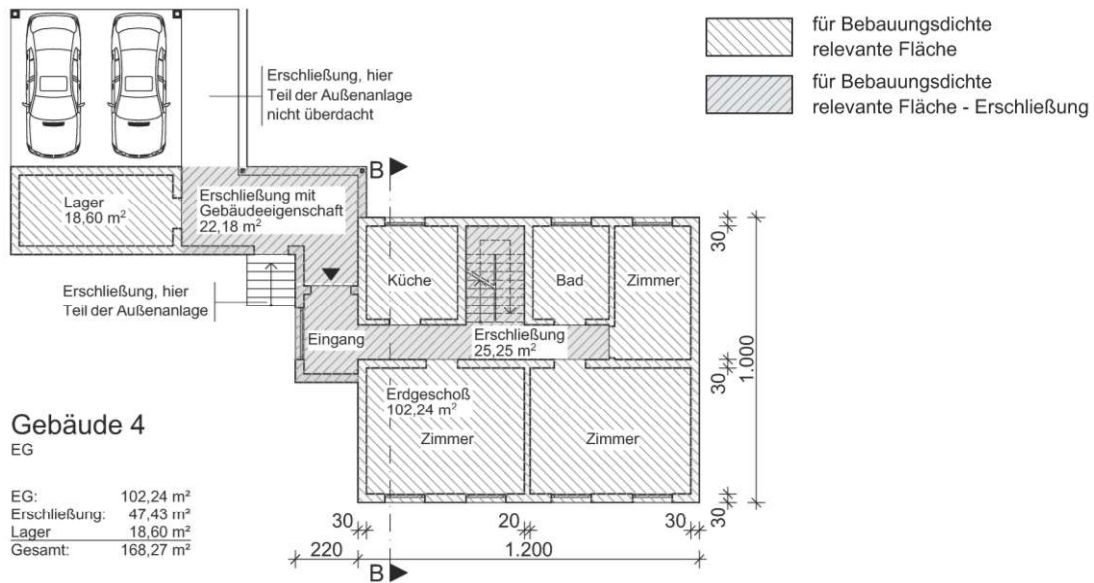
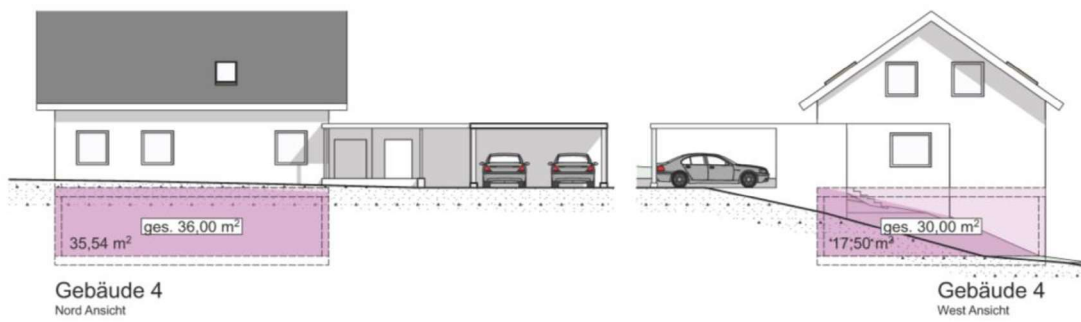
Dargestellt ist ein 3-geschossiger Wohnbau mit einer horizontalen und vertikalen Erschließung mittels zweier Treppenanlagen und einem Aufzug sowie Laubengängen in den zwei Obergeschossen.

Für die Bebauungsdichteberechnung sind im Erdgeschoß neben der Bruttogeschosßfläche die Teilflächen der Erschließung durch die Haupttreppe (nicht der 2. Fluchtweg) inklusive dem Treppenaug, des Aufzugs und des Gangs mit Gebäudeeigenschaft miteinzubeziehen. Die Erschließung der übrigen Wohneinheiten im Erdgeschoß ist Teil der Außenanlage, weist keine Gebäudeeigenschaft auf und ist somit nicht zu berücksichtigen.

Im 1. und 2. Obergeschoß sind neben der Bruttogeschosßfläche die Teilflächen der Erschließung nämlich die Haupttreppe (nicht der 2. Fluchtweg), der Laubengang und die Brücke für die Bebauungsdichteberechnung heranzuziehen. Unabhängig von der Gebäudeeigenschaft und somit der Art der Absturzsicherung des Laubenganges (Stabgeländer, geschlossene Brüstung) ist dieser jedenfalls mitzuberechnen. Das Treppenaug und der Aufzugsschacht sind nur einmal im Erdgeschoß zu berücksichtigen.

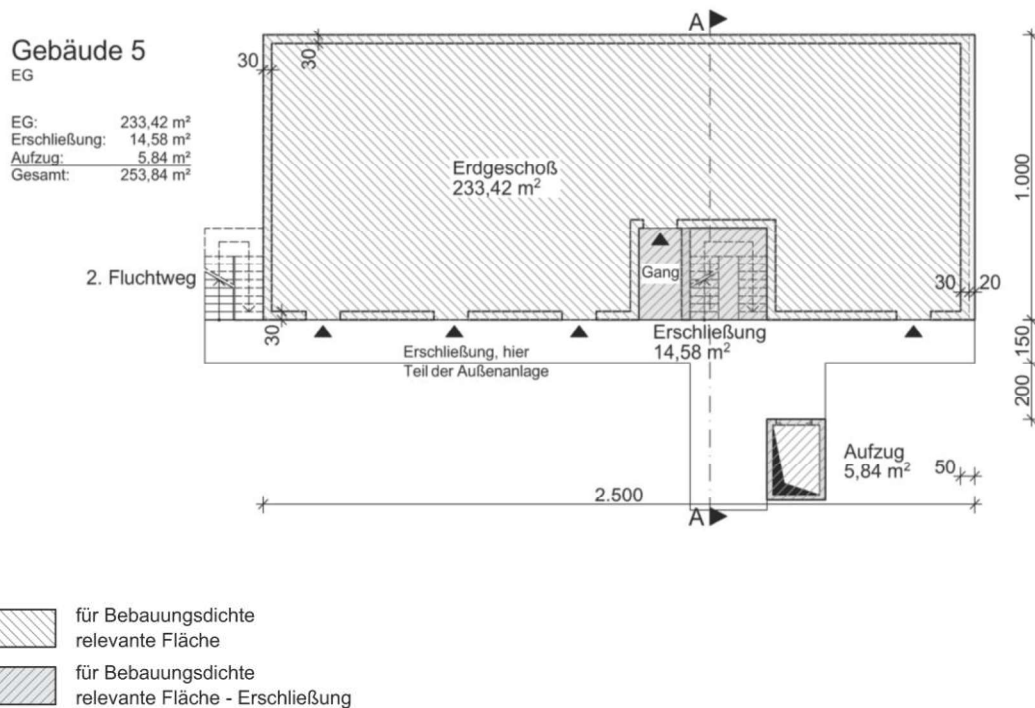
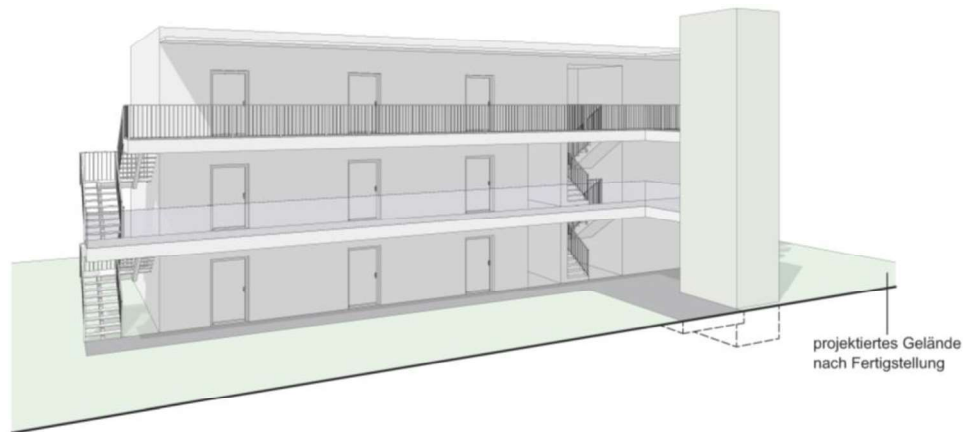
Gebäude 4





Dargestellt ist ein Wohnhaus, bestehend aus Keller-, Erd- und teilweise ausgebautem Dachgeschoß mit einem Satteldach in einer Hanglage, einem Außenbereich mit einer teilweise überdachten Erschließung und einem Carport inklusive Lagerraum.

Im Erdgeschoß ist die Erschließung mit Gebäudeeigenschaft und der Lagerraum des Carports in der Bebauungsdichteberechnung zu erfassen. Nicht überdachte Bereiche der Erschließung sowie das Carport (keine Gebäudeeigenschaft) sind nicht betroffen.

Zu § 1 Abs 4 Z 5:*Bespiel:*Gebäude 5

Dargestellt ist ein 3-geschossiger Wohnbau mit einer horizontalen und vertikalen Erschließung mittels zweier Treppenanlagen und einem Aufzug sowie Laubengängen in den zwei Obergeschossen.

Zur Veranschaulichung des § 1 Abs. 4 Z 5 ist in allen Geschossen die östliche Außenwand mit einer Wandstärke von 50 cm dargestellt, wobei für die Bebauungsdichteberechnung lediglich eine Außenwandstärke von 30 cm zu berücksichtigen ist.

Zu § 1 Abs 6:

Energetische Maßnahmen und Sanierungen bei Außenwänden von rechtmäßig bestehenden Gebäuden sollen keinen Einfluss auf die Bebauungsdichte haben. Ohne diese Erleichterung könnten bei bestehenden

Gebäuden, die Außenwände mit einer Wandstärke von weniger als 30 cm aufweisen, und die bereits die höchstzulässige Bebauungsdichte ausgeschöpft haben, nachträglich keine Wärmedämmmaßnahmen vorgenommen werden. Die Steigerung der Sanierungsrate von Gebäuden ist ein wesentliches Ziel, um zur Erhöhung der Energieeffizienz und Reduktion von Treibhausgasemissionen beizutragen. Die Erleichterung solcher Maßnahmen steht somit im ökologischen und damit im öffentlichen Interesse.

Überdies wird klargestellt, dass Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen, die an Fassaden angebracht werden sollen, bei der Berechnung der Bebauungsdichte nicht zu berücksichtigen sind. Dies gilt sowohl für Neubauten als auch bei nachträglicher Anbringung solcher Anlagen bei bestehenden Gebäuden.

Zu § 2 lit b):

Die geringfügige Anhebung des Höchstwertes der Bebauungsdichte für allgemeine Wohngebiete von 1,4 auf 1,5 erfolgt aus systematischen Gründen. Damit wird eine Angleichung an den Höchstwert für Dorfgebiete vorgenommen.

Zu § 2 lit l):

Es erfolgt eine Anpassung, da mit der StROG-Novelle LGBl. Nr. 45/2022 die Baulandkategorie „Ferienwohngebiete“ in „Zweitwohnsitzgebiete“ umbenannt wurde.

Zu § 5b Abs. 1:

Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der beabsichtigten Novelle anhängigen Bauverfahren sind nach der bisher geltenden Rechtslage zu Ende zu führen, wodurch ein frustrierter Planungsaufwand vermieden werden soll.

Festlegungsbescheide gemäß § 18 des Steiermärkischen Baugesetzes treten nach Ablauf von zwei Jahren ab Rechtskraft außer Kraft. Es ist vertretbar, dass Bauverfahren für Projekte, die auf Grundlage der Festlegungen eines Bescheides gem. § 18 geplant wurden, nach der bisherigen Rechtslage beurteilt werden. Im Bescheid gem. § 18 wird neben der Bauungsweise, des Bauungsgrades, usw. auch die Bebauungsdichte festgelegt.

Ebenso können Projekte, die als Gewinner aus einem Wettbewerbsverfahren hervorgehen, nach der bisherigen Rechtslage baubehördlich behandelt werden, sofern die konstituierende Sitzung des Preisgerichtes sowie das Hearing zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Novelle bereits stattgefunden haben. Wettbewerbe starten mit einer konstituierenden Sitzung des Preisgerichtes sowie einem Hearing mit den Teilnehmern, sodass dieser Zeitpunkt der maßgebliche Anknüpfungspunkt für die Übergangsregelung sein soll. Da diese Übergangsregelung überdies nur bei Wettbewerben gelten soll, die einem hohen Qualitätsstandard entsprechen, wird als zusätzliches Kriterium die Kooperation mit der Ziviltechnikerkammer normiert. Auch in diesem Fall sollen die bisher getätigten Planungskosten und insbesondere auch die zeitlichen und finanziellen Aufwendungen für den Wettbewerb (für die eingereichte Wettbewerbsarbeit sowie die Organisation und den Ablauf des Wettbewerbes) Berücksichtigung finden.

Zu § 5b Abs. 2:

Da es im Zuge von Bauführungen bisweilen zu mehr als geringfügigen Abweichungen im Sinne des § 35 Abs. 6 BauG kommt, soll die Möglichkeit geschaffen werden, diese Abweichungen unter Anwendung der bisher geltenden Rechtslage einem Genehmigungsverfahren zu unterziehen.