

SYSTEMATISCHE DARSTELLUNG DER BAURECHTLICHEN UND ADMINISTRATIVEN BLOCKADEHÜRDEN

Adressat: Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz (BMK)

Dokumentation und Analyse durch: Cannabis Verband Deutschland (CVD), Dachverband der Anbauvereinigungen in Bayern (DVB) und Landesverband Cannabis Anbauvereinigungen Baden-Württemberg

Datum: 13. November 2025

Diese Darstellung fasst die **14 thematischen Argumentationsblöcke** (*entstanden aus 17 identifizierten Einzelhürden*) zusammen, die darauf abzielen, die Ansiedlung von Anbauvereinigungen (CSCs) trotz der gesetzlichen Grundlage des KCanG zu verhindern. Die BMK wird dringend um eine bundeseinheitliche Klärung gebeten.

I. Kernproblem: Nutzungszuordnung und Standortverbot (4 Hürden)

Dieser Abschnitt adressiert die grundlegenden Versuche, die CSCs aus dem planungsrechtlichen Innenbereich zu verdrängen.

1. Zwang zur Sondergebiets-Ausweisung (§ 11 BauNVO)

- **Verhinderungsstrategie:** Die Nutzung wird als neu oder atypisch klassifiziert, wodurch pauschal ein **Sondergebiet (§ 11 BauNVO)** gefordert wird. Die faktische Verweigerung von Sondergebiets-Ausweisungen führt zum Planungsstopp und widerspricht der Intention des Bundesgesetzes.
- **Forderung:** Die BMK muss die **Position des BMWSB** bestätigen: **Keine Sondergebiets-Verpflichtung**. Die Nutzung ist als städtebaulich ähnliche Nutzung (§§ 2-9 BauNVO) zu ermöglichen, vorrangig als **"Anlage für kulturelle oder assoziative Zwecke"** (MI, GE) oder als **"Gartenbaubetrieb"** (GE, GI).

2. Ausschluss aus dem Innenbereich

- **Verhinderungsstrategie:** Die Anbauvereinigung wird fälschlicherweise als reine "Gartenbaubetrieb"-Nutzung i.S.d. § 3 Abs. 3 BauNVO interpretiert, um eine Ansiedlung in Misch- (MI) und Kerngebieten (MK) auszuschließen.
- **Forderung:** Die **assoziative Natur** (Mitgliederverein) ist bei der Zuordnung vorrangig zu berücksichtigen. Eine klare Priorisierung der **"Anlage für kulturelle oder assoziative Zwecke"** in MI- und GE-Gebieten muss erfolgen, um die breite Zulassungsabsicht des KCanG zu gewährleisten.

3. Blockade des Außenbereichs als sonstige Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB)

- **Verhinderungsstrategie:** Obwohl das BMWStB die **Privilegierung** (§ 35 Abs. 1 BauGB) korrekt ablehnt und die **Zulässigkeit im Innenbereich** als Regelfall sieht, werden CSCs durch lokale Hürden dorthin verdrängt. Im Außenbereich wird die Zulassung als **sonstiges Vorhaben** (§ 35 Abs. 2 BauGB) durch das pauschale Argument der **Beeinträchtigung öffentlicher Belange** (insbesondere Flächennutzungsplan oder Landschaftsbild) verhindert.
- **Forderung:** Die BMK muss klären, dass CSCs im Außenbereich **zulassungsfähig als sonstige Vorhaben** sind, sofern sie keine konkrete Beeinträchtigung darstellen. Das **übergeordnete öffentliche Interesse** des KCanG an der legalen Versorgung darf nicht durch unverhältnismäßige Auflagen zur **Erschließung** oder zur **Gestaltung** blockiert werden, wenn die Innenbereichsnutzung durch Kommunen faktisch verunmöglicht wird.

4. Interpretation des "Befriedeten Besitztums"

- **Verhinderungsstrategie:** Die Behörde verlangt, dass die Anbauvereinigung Alleinmieter oder Alleineigentümer der gesamten Immobilie sein muss, wodurch die Anmietung von Teilflächen in Gewerbehöfen oder Mischgebäuden ausgeschlossen wird.
- **Forderung:** Es ist klarzustellen, dass gemäß § 1 Nr. 22 KCanG i.V.m. § 13 KCanG ein **abgeschlossener, gesicherter Teilbereich** innerhalb eines Gebäudes (z.B. eine Halle mit eigenem Zutrittskontrollsystem) ausreichend ist. Es besteht keine Alleinnutzerpflicht.

5. Standort-Restriktionen und Abstandsgebote

- **Verhinderungsstrategie:** Strikte, nicht-funktionale Anwendung der 200-Meter-Abstandsregel (§ 13 KCanG), die willkürliche Messmethoden (reine Luftlinie oder Haus-/Grundstücksgrenze statt nutzbarer Wegstrecke) nutzt, um städtische Standorte flächendeckend auszuschließen. Zudem werden keine baulichen Alternativen (Sichtschutz) zur Wahrung des Kinder- und Jugendschutzes anerkannt.
- **Forderung:** Der Abstand ist nach der **kürzesten, öffentlich zugänglichen und nutzbaren Wegstrecke** (Fußweg) zwischen dem **Eingang** der Anbauvereinigung und dem **Eingang** der geschützten Einrichtung zu messen. Bauliche Sichtschutzlösungen (blickdichte Fassaden, abgetrennte Zugänge) müssen als **funktionale Abstandswahrung** im Einzelfall anerkannt werden, sofern sie den Zweck des § 13 KCanG erfüllen.

II. Bauordnungs- und Emissionsrechtliche Hürden (4 Hürden)

Dieser Abschnitt umfasst Auflagen und Interpretationen aus dem Baurecht und Immissionsschutz, die die Gründungskosten unverhältnismäßig erhöhen.

6. Überzogene Brandschutz-Anforderungen

- **Verhinderungsstrategie:** Die Nutzung wird als besonders risikoreich eingestuft, was zu unverhältnismäßigen und kostenintensiven Brandschutz-Auflagen (z.B. zusätzliche Brandabschnitte, Sprinkleranlagen) führt.
- **Forderung:** Die Nutzung ist hinsichtlich des Brandrisikos mit einem **regulären Lager- oder Produktionsbetrieb** vergleichbar. Es sind die **allgemeinen Brandschutzanforderungen** der jeweiligen Landesbauordnung heranzuziehen.

7. Unlösbare Geruchs- und Lärmemissionen

- **Verhinderungsstrategie:** Es wird pauschal angenommen, dass Geruchsimmissionen (§ 5 BImSchG) unvermeidbar sind. Zudem wird der Betriebslärm (Lüftung, Anlieferung) überbewertet, um die Zulassung in Misch- und Wohngebieten zu verweigern.
- **Forderung:** Der Einsatz von **Aktivkohlefiltern** (Stand der Technik) ist als ausreichende technische Maßnahme zur Geruchsminderung anzuerkennen. Lärmimmissionen sind nach der **TA Lärm** zu bewerten und aufgrund des Indoor-Anbaus sowie der geringen Mitgliederzahl als gering einzustufen.

8. Unverhältnismäßige Stellplatz-Anforderungen

- **Verhinderungsstrategie:** Die üblichen Stellplatzschlüssel der Kommunen werden auf die **500 theoretischen Mitglieder** angewandt, was Dutzende von Pkw-Stellplätzen erfordern würde.
- **Forderung:** Aufgrund des **assoziativen Charakters** und des **geringen täglichen Besucheraufkommens** ist ein **Stellplatzschlüssel von Null oder nahe Null** sachgerecht. Die Anwesenheit von 500 Mitgliedern gleichzeitig ist ausgeschlossen.

9. Überzogene Anforderungen an die Gebäudegestaltung

- **Verhinderungsstrategie:** Kommunen nutzen Gestaltungsvorschriften (§ 86 BauO) als Vorwand zur Ablehnung oder zur Auferlegung teurer, nicht funktionaler Auflagen.
- **Forderung:** Die Anforderungen an die Gebäudegestaltung dürfen **nicht über die allgemeinen Anforderungen** an Gewerbebauten hinausgehen und dürfen nicht zur faktischen Verhinderung der Nutzung führen.

III. Administrative und Verfahrensbezogene Hürden (3 Hürden)

Dieser Abschnitt zielt auf die künstliche Verlängerung, Verkomplizierung und Kostensteigerung der Genehmigungsverfahren ab.

10. Unnötige Pflichtgutachten und Sachverständigenpflicht

- **Verhinderungsstrategie:** Die Behörden fordern teure Sachverständigengutachten (z.B. Lärm, Brandschutz) ohne konkreten Anlass im Einzelfall, was die Gründungskosten untragbar macht.
- **Forderung: Kostenintensive Pflichtgutachten** sind auszuschließen. Es muss eine **vereinfachte Bauprüfung** (analog zu unkritischen Gewerbebetrieben) eingeführt werden, um die wirtschaftliche Betätigung nicht unmöglich zu machen.

11. Verfahrensverzögerung und Zuständigkeitsverweigerung

- **Verhinderungsstrategie:** Genehmigungsverfahren werden über Monate in die Länge gezogen. Zudem erklären sich Behörden für unzuständig (Verweis auf KCanG-Genehmigungsbehörde).
- **Forderung:** Es müssen **klare, fristgebundene Verfahren** (z.B. 3 Monate) und eine **klare Festlegung der Zuständigkeit der Baurechtsbehörde für die Bauprüfung** erfolgen. **Verzögerungstaktiken sind zu unterbinden.**

12. Erzwingen des Vollverfahrens und Verneinung der Nutzungsänderung

- **Verhinderungsstrategie:** Selbst einfache Nutzungsänderungen in Bestandsgebäuden werden in das langwierige Vollverfahren gedrängt. Die Genehmigungsfähigkeit wird pauschal verneint, da die neue Nutzung angeblich nicht unter die §§ 29 ff. BauGB falle.
- **Forderung:** Die Errichtung oder Umgestaltung ist als Nutzungsänderung nach §§ 29 ff. BauGB anzuerkennen. Für **Standard-CSCs** muss die Möglichkeit zur Durchführung **vereinfachter Verfahren** nach den Landesbauordnungen ermöglicht werden.

IV. Ideologische und sicherheitsrechtliche Verhinderung (2 Hürden)

Dieser Abschnitt behandelt die pauschale Ablehnung aus sicherheits- oder ordnungsrechtlichen Gründen, die über das KCanG hinausgehen.

13. Ablehnung aus "Öffentlichem Interesse" und Gebietsunverträglichkeit

- **Verhinderungsstrategie:** Die Kommune lehnt das Vorhaben pauschal mit dem Argument ab, es widerspreche dem "öffentlichen Interesse" (z.B. Jugend-/Kriminalitätsschutz) oder führe zu einer pauschalen "**Gebietsunverträglichkeit**" (§ 15 BauNVO).
- **Forderung:** Das **KCanG** stellt selbst ein **übergeordnetes öffentliches Interesse** dar. Der Betrieb eines CSC ist aufgrund der strengen Zugangskontrollen als städtebaulich verträgliche Nutzung einzustufen. **Wertende Ablehnungen ohne konkrete Störungen sind unzulässig.**

14. Unverhältnismäßige Auflagen aus dem Sicherheitsrecht

- **Verhinderungsstrategie:** Kommunen fordern Auflagen, die über die abschließenden Anforderungen des KCanG hinausgehen (z.B. kommunale Nachtverbote, Verpflichtung zu privatem Wachdienst).
- **Forderung:** Das **KCanG** stellt eine **abschließende Spezialregelung (Lex Specialis)** für die Sicherheit des Anbaus dar. Kommunale Zusatzauflagen ohne konkrete, im Einzelfall begründete Gefahr sind rechtswidrig und zu unterbinden.