



Datum
08.06.2020

Bayerische Akademie Ländlicher Raum lehnt Wiederaufleben des § 13b BauGB ab

Sachstand

Mit der 2017 erfolgten und bis zum 31.12.2019 befristeten Einführung des § 13b BauGB wurden Siedlungserweiterungen bis zu einer Grundfläche von 10.000 qm für Wohnungsnutzung im Anschluss an zusammenhängend bebaute Ortsteile im Vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB ermöglicht. Der §13b bringt von verfahrenstechnischen Erleichterungen abgesehen folgende drei inhaltliche Erleichterungen:

- Der Bebauungsplan ist vom Flächennutzungsplan und mithin von der städtebaulichen Gesamtschau der Gemeinde abgekoppelt.
- Auf Umweltprüfung und Umweltbericht kann verzichtet werden
- Der in § 1a Abs.3 BauGB vorgeschriebene Ausgleich bei Eingriffen in Natur und Landschaft muss nicht vorgenommen werden, da der Eingriff als a priori zulässig angesehen wird.

Wirkungen:

Nach einer Länderabfrage des Bundesinnenministeriums wurden auf Grundlage des § 13b bis Mai 2019 über 1.800 Bebauungspläne aufgestellt bzw. sind in Erarbeitung. Der Schwerpunkt liegt mit 545 Plänen (d.h. über 30 %) in Bayern. Verschiedene Untersuchungen zur Anwendungspraxis ergaben, dass die Gemeinden mit dem Instrument vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser mit einem entsprechend hohen Flächenverbrauch realisieren. Eine signifikant häufigere Anwendung in Verdichtungsregionen und damit in Regionen mit aktuell hohem Wohnraumbedarf konnte nicht konstatiert werden. Das Verfahren kommt primär in kleineren Gemeinden im ländlichen Raum zur Anwendung. Erfahrungsgemäß bestehen dort aber oftmals große Innenentwicklungspotentiale. Erschwerend kommt hinzu, dass die Ausweisung mehrerer Neubauge-

PRÄSIDENT

Univ.Prof. Dr. Manfred Miosga
manfred.miosga@uni-bayreuth.de

EHRENPRÄSIDENT

Univ.Prof. EoE Dr.-Ing. Holger Magel
holger.magel@akademie-bayern.de

WISSENSCHAFTLICHES KURATORIUM

Prof. Dipl.-Arch. ETH Mark Michaeli
michaeli@tum.de

GESCHÄFTSFÜHRERIN (Kuratorium, Tagungen)

Silke Franke, Dipl.-Geogr.
silke.franke@akademie-bayern.de

GESCHÄFTSFÜHRER (Präsidium, Mitglieder)

Matthias Simon, LL.M., Dipl.-Pol.
matthias.simon@akademie-bayern.de

GESCHÄFTSSTELLE

Helmut Miller
Postfach 50 1105
80711 München
T 089/693311-903
helmut.miller@akademie-bayern.de

BANKVERBINDUNG

Bayerische Landesbank
IBAN DE62 7005 0000 0000 0562 31
BIC BYLADEMM

biete an Ortsrändern möglich ist und die tatsächliche Flächeninanspruchnahme durch die Bebauungsplangebiete bis zum dreifachen der Wohngebietsflächen beträgt. In der Konsequenz konnten sich so in kurzer Zeit insbesondere in ländlichen Räumen weitere Siedlungsränder zu Lasten der Ortszentren entwickeln. **Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Regelung des § 13b erhebliche negative Einflüsse auf den Flächenverbrauch sowie durch den Wegfall umweltrechtlicher Prüfungen und des baurechtlichen Eingriffsausgleichs auf Biodiversität und Landschaft hat.**

Geplantes Wiederaufleben des § 13b

Der Koalitionsvertrag der Bundesregierung sieht vor, dass die Kommunen bei der Aktivierung von Bauland und zur Sicherung bezahlbaren Wohnens unterstützt werden sollen. Zur Erarbeitung von Vorschlägen für Verbesserungen im Bauplanungsrecht wurde die Baulandkommission eingesetzt, welche am 02.07.2019 ihre Empfehlungen vorgelegt hat. Bestandteil dieser Empfehlungen ist auch eine Verlängerung des § 13b BauGB bis zum Jahr 2022. Konkrete und substantiierte Begründungen für die vorgeschlagene Firstverlängerung wurden von der Baulandkommission nicht vorgelegt. Der aktuell vorliegende Referentenentwurf des Baulandmobilisierungsgesetzes enthält eine entsprechende Neufassung des § 13b BauGB, d.h. förmliche Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans bis spätestens 31.12.2022 und Fassung des Satzungsbeschlusses bis spätestens 31.12.2024.

Begrenzung des Flächenverbrauchs in Bayern

Nach Angaben des Statischen Landesamtes wurde Ende 2018 rund 12,1 % der Fläche Bayerns als Siedlungs- und Verkehrsfläche genutzt. Dies bedeutet binnen Jahresfrist eine Zunahme um 3.645 ha bzw. 0,4 %. Der tägliche Flächenverbrauch im Jahr 2018 lag durchschnittlich bei 10,0 ha. Im Koalitionsvertrag hat die Bayerische Staatsregierung eine Reduzierung des Flächenverbrauchs auf 5 ha als eine im LEP festgeschriebene Richtgröße mit dem Zeithorizont 2030 sowie die Entwicklung wirkungsvoller Steuerungsinstrumente vereinbart. Weitergehende Regulierungen lehnt die Staatsregierung ab.

Bewertung

Vor diesem Hintergrund spricht sich die Bayerische Akademie Ländlicher Raum klar gegen ein Wiederaufleben des § 13b BauGB aus und stellt hierzu folgendes fest:

1. Das Vereinfachte Verfahren auf Grundlage des § 13b BauGB heizt den Flächenverbrauch an und konterkariert das vom Bund und Bay-

ern erklärte politische Ziel einer Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme.

2. Die Regelung des § 13b BauGB hat die von der Bundesregierung erhoffte Wirkung einer Baulandmobilisierung insbesondere in Regionen mit hohem Wohnraumbedarf verfehlt und steht zudem den rechtlichen Vorgaben des § 1a BauGB entgegen, wie sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung.
3. Aus diesen Gründen bittet die Akademie die Bayerische Staatsregierung eindringlich, das geplante Wiederaufleben des § 13b BauGB abzulehnen und sich für die bayerischen Kommunen beim geplanten Baulandmobilisierungsgesetz für verbesserte Handlungsmöglichkeiten zur Innenentwicklung einzusetzen.
4. Im gleichen Sinne wendet sich die Akademie an die Abgeordneten der Regierungsfractionen der CDU/CSU und SPD im Deutschen Bundestag und bittet das im Referentenentwurf zum Baulandmobilisierungsgesetz enthaltene Wiederaufleben des § 13b BauGB nicht in das Gesetzgebungsverfahren zu übernehmen.
5. Die Akademie sieht weiterhin das mit der Initiative „Wege zu einem besseren LEP (in Bayern)“ vorgelegte Eckpunktepapier als geeigneten Impuls zur wirksamen Umsetzung des „5 ha-Ziels“ für die Neuanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen.