



**Verband Region
Stuttgart**

Körperschaft
des öffentlichen Rechts

Pressestelle
Alexandra Aufmuth

Kronenstraße 25
70174 Stuttgart

Telefon +49 (0)711 22759-15
Telefax +49 (0)711 22759-70

E-Mail: presse@region-stuttgart.org

Aktuell im Internet:
www.region-stuttgart.org

Presse-Information vom 16. Oktober 2019

Kommunen nutzen mehrheitlich beschleunigtes Verfahren zur Baulandausweisung

Verband Region Stuttgart sieht Präzisierungsbedarf beim Paragraf 13b Baugesetzbuch – Planungsausschuss diskutiert Ergebnisse bisheriger Anwendung

10 STUTTGART: Seit Mai 2017 gilt, befristet bis Ende 2019, der Paragraf 13b Baugesetzbuch. Die Gesetznovellierung ermöglicht die Aufstellung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren und soll als Instrument dienen, um zügiger Wohnungsneubau zu ermöglichen und somit die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt zu verbessern. Sie eröffnet die Möglichkeit, Bauflächen ohne formale Umweltprüfung und ohne Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu entwickeln, sofern die Flächen an bereits bestehende Gebiete angrenzen und nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung eine Grundfläche von maximal 10.000 Quadratmeter überbaut werden darf. Durch bestimmte Faktoren bei der Berechnung der bebauten Fläche können in der Praxis damit Baugebiete von bis zu drei Hektar entstehen.

20 Im heutigen Planungsausschuss wurde ein Zwischenbericht über die Auswirkungen des Paragrafen 13b in der Region präsentiert. Ebenso diskutierte der Ausschuss künftig wünschenswerte Nachbesserungen bei der Weiterschreibung des Gesetzes. Demnach hat der Verband Region Stuttgart im Zeitraum von Mai 2017 bis Juli 2019 insgesamt 71 Stellungnahmen zu Bebauungsplänen, die unter Anwendung dieses beschleunigten Verfahrens aufgestellt wurden, abgegeben. Dies entspricht rund 69 Hektar Wohnbauland für bis zu 2.200 Wohneinheiten. Zum Vergleich: Im selben Zeitraum gab es neun Bebauungspläne im regulären Verfahren. Um die Vergleichbarkeit der Planungen zu gewährleisten, wurden dabei nur die Pläne im Regelverfahren mit weniger als drei Hektar berücksichtigt. Der Großteil der nach 13b ausgewiesenen Flächen liegt in den im Regionalplan dafür vorgesehenen Siedlungsbereichen. Die regionalplanerisch vorgegebene Wohndichte wurde bei 72 Prozent der Bebauungspläne eingehalten. In den abweichenden Fällen wird die Mindestwohndichte in der gesamtstädtischen Betrachtung erreicht. Lediglich bei fünf 13b-Bebauungsplänen wurden

30

regionalplanerische Bedenken mit der Maßgabe zurückgestellt, dass künftige Wohnbauflächenausweisungen mit ausgleichend höherer Dichte erfolgen müssen.

Derzeit ist noch unklar, wie es mit dem Paragraphen 13b ab 2020 weitergeht. Als Fazit der bisherigen Erfahrungen in der Planungspraxis erachtet die Geschäftsstelle des Verbands Region Stuttgart Präzisierungen des Gesetzes als notwendig, auch wenn die größere Flexibilität für die Kommunen aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich positiv bewertet wird. Zum einen bestehe das Risiko, dass langfristige Planungsperspektiven geschwächt würden, sollten die beschleunigt ausgewiesenen Baugebiete nicht mit dem gesamtstädtischen Flächennutzungsplan (FNP) abgeglichen sein. Zum anderen wäre eine stringenter Kopplung an Regionen mit tatsächlich nachgewiesenem Wohnraummangel so wie die Festlegung geeigneter baulicher Dichtewerte zu begrüßen.

Stimmen aus den Fraktionen

Roland Schmid (CDU/ÖDP) stellte fest: „Auf die Region bezogen ist der Erfolg überschaubar.“ Ein großer Entlastungsangriff auf den Wohnungsmarkt sei 13b nicht. „Wenn man den Paragraphen beibehält, muss mehr Steuerung stattfinden.“ Ein vereinfachtes Verfahren sei nur zu rechtfertigen, wenn es entscheidend die Erreichung der Ziele unterstützt. Nach Dorothee Kraus-Prause (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) entstehe angesichts vieler Eigenheimsiedlungen nicht, „das, was wir eigentlich wollen, nämlich verdichtetes und preiswertes Wohnen.“ Vielmehr führe der Paragraph zu Schnellschüssen, die eine langfristige Strategie für Stadtentwicklung nicht gewährleisten. „Die ökologische Bilanz wird ohne Ausgleichsmaßnahmen schlechter“, so Kraus-Prause. Wilfried Dölker (Freie Wähler) dagegen betonte, dass „13b ein wirksames Instrument“ sei, um die Wohnungsnot zu mildern. Man müsse fairerweise betrachten, dass angesichts der Hindernisse kaum Gemeinderäte bereit seien, große Baugebiete zu entwickeln. „Mit 13b haben Gemeinden die Chance, zu bauen, wenn an anderer Stelle blockiert wurde.“ Regina Traub sagte für die SPD-Fraktion, auf dessen Antrag hin die Anwendung des Paragraphen 13b thematisiert wurde: „Kritisch ist, wenn die Flächen mit 13b nicht aus dem FNP heraus entwickelt werden müssen.“ Kommunen hätten so ohne entsprechende Voruntersuchungen einen ungeschorenen Zugriff auf landwirtschaftliche Flächen. Laut Joachim Hülscher (AfD) hat „13b hat Vorteile und Lösungen an mancher Stelle gebracht, sollte aber ohne eine konsequente Umsetzung des FNP nicht weiterverwendet werden.“ Der Paragraph müsse ein engeres Korsett erhalten. Doch, ob dann noch die Ziele erreicht würden, sei fraglich. Kai Buschmann (FDP) fokussierte sich auf die Chancen: „2200 Wohneinheiten für rund 5.500 Menschen werden entstehen. Das sollten wir nicht kleinreden.“ Seit dem ersten Bericht 2018 hätten sich die Dichtewerte und die FNP-Konformität verbessert. Für Christoph Ozasek (DIE LINKE/PIRAT) entsteht durch 13b „im Wesentlichen Wohneigentum und damit Wohnraum für privilegierte Schichten.“ Übergeordnete Ziele wie Umwelt- und Klimaschutz würden unterlaufen. Der Paragraph müsse aus dem Baugesetzbuch verschwinden.

Mittwoch, den 16. Oktober 2019, Wa
