



Kleine Anfrage

des Abgeordneten Dr. Bernd Buchholz (FDP)

und

Antwort

der Landesregierung – Ministerin für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport

Sektoraler Bebauungsplan

Durch das am 23.06.2021 in Kraft getretene Baulandmobilisierungsgesetz wurde in § 9 BauGB ein neuer Absatz 2d eingeführt, der die Möglichkeit eines sektoralen Bebauungsplans eröffnet. Derzeit ist das Instrument des sektoralen Bebauungsplans bis zum 31.12.2024 befristet.

1. Wie häufig wurde das Planungsinstrument des sektoralen Bebauungsplans in den letzten drei Jahren in Schleswig-Holstein genutzt? Bitte nach den einzelnen Kommunen in Schleswig-Holstein und Jahren aufschlüsseln.

Antwort:

Der Landesregierung liegen keine Kenntnisse über die Anzahl an sektoralen Bebauungsplänen zur Wohnraumversorgung im Sinne des § 9 Abs. 2d) BauGB vor. Dementsprechend kann nicht gesagt werden, wie häufig das Planungsinstrument des sektoralen Bebauungsplans in den letzten drei Jahren in Schleswig-Holstein genutzt worden ist.

2. Ist der Landesregierung bekannt, welche Wohnungen maßgeblich über einen sektoralen Bebauungsplan in Schleswig-Holstein entstehen? Wenn ja, wie viele Wohnungen entstanden und entstehen hierüber im Verhältnis zu anderen Planungsinstrumenten? Bitte nach Anzahl und Kommunen aufschlüsseln.

Antwort:

Der Landesregierung liegen keine Kenntnisse darüber vor, welche und wie viele Wohnungen über sektorale Bebauungspläne zur Wohnraumversorgung im Sinne des § 9 Abs. 2d) BauGB entstanden sind.

3. Wie lange beträgt die Aufstellung eines solchen Bebauungsplans für den Wohnungsbau durch das vermeintlich erleichterte Verfahren? Bitte auch im Vergleich zu einem geordneten Verfahren erläutern.

Antwort:

Der Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung gemäß § 9 Abs. 2d) BauGB ist trotz seines sektoralen Charakters ein „vollwertiger“ Bauleitplan. Für seine Aufstellung gelten, soweit § 9 Abs. 2d) BauGB keine Besonderheiten vorsieht, grundsätzlich die allgemeinen Vorschriften zur Bauleitplanung. Dies sind insbesondere die Vorschriften zum Verfahren der Bauleitplanung (§§ 2 ff. BauGB), zur Pflicht zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB), zur städtebaulichen Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 S. 1 BauGB), zum Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) sowie zum Abwägungsgebot (§§ 1 Abs. 7, 2 Abs. 3 und 4 BauGB).

Das vereinfachte Verfahren im Sinne des § 13 Abs. 1 BauGB kommt beim Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung gemäß § 9 Abs. 2d) BauGB regelmäßig nicht in Betracht, da der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab im Regelfall wesentlich verändert.

Allerdings dürften die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 BauGB (Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnah-

men der Innenentwicklung) regelmäßig gegeben sein, so dass ein beschleunigten Verfahren möglich ist. So kann unter anderem gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) abgesehen werden sowie eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und ein Umweltbericht (§ 2a BauGB) sind nach §§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 3 S. 1 BauGB nicht erforderlich.

Entscheidend für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB ist aber, dass die Voraussetzungen im konkreten Sachverhalt erfüllt sind.

Angesichts des vorgenannten Umfelds kann das Verfahren und damit die Dauer zur Aufstellung eines Bebauungsplans zur Wohnraumversorgung gemäß § 9 Abs. 2d) BauGB sehr unterschiedlich ausfallen. Es kommt stets auf den jeweiligen Einzelfall an. Es kann daher nicht allgemeingültig gesagt werden, wie lange die Aufstellung eines solchen Bebauungsplans für den Wohnungsbau durch das vermeintlich erleichterte Verfahren beträgt.

4. Gibt es aus Sicht der Landesregierung diesbezüglich Konflikte mit dem § 34 BauGB? Bitte ausführlich erläutern.

Antwort:

Nein.

5. Unterstützt ein sektoraler Bebauungsplan aus Sicht der Landesregierung die Entstehung von sozial gefördertem Wohnraum? Bitte ausführlich erläutern.

Antwort:

Zur Zahl der innerhalb von sektoralen Bebauungsplänen entstandenen Wohnungen liegen der Landesregierung keine Zahlen vor.

6. Ist das Instrument aus Sicht der Landesregierung ein geeignetes Mittel, um bezahlbaren Wohnraum zu sichern? Bitte erläutern.

Antwort:

Der sektorale Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung ist darauf gerichtet, die bauplanungsrechtlichen Schranken des Einfügungsgebots (§ 34 Abs.1 BauGB) und eventuell auch der Baugebietsstruktur (§ 34 Abs. 2 in Verbindung mit der BauNVO) zugunsten des Wohnungsbaus zu überwinden. Dies kann also einen Wohnungsbau durch planerische Festsetzungen auch dort zu ermöglichen, wo er den rechtsbegrifflichen Kriterien des § 34 BauGB zuwiderlaufen würde.

Insgesamt wird § 9 Abs. 2d) BauGB positiv gesehen. Die Norm gibt für im Zusammenhang bebaute, nicht überplante Gebiete (§ 34 BauGB) die Möglichkeit, durch einfachen Bebauungsplan festzusetzen, dass zielgenau nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die die Förderbedingungen der sozialen Wohnraumförderung erfüllen. § 9 Abs. 2d) BauGB enthält dynamische Verweisungen auf die aktuell geltenden Förderbedingungen des jeweiligen Landesrechts. Die Planungen für förderfähigen Wohnraum werden insofern erleichtert.