

Kleine Anfrage

des Abg. Tobias Wald CDU

und

Antwort

des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur

Auswirkungen der Fortschreibung der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Stadtkreis Baden-Baden und im südlichen Landkreis Rastatt

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche konkreten Auswirkungen haben die in der am 31. Mai 2013 veröffentlichten Neufassung der Hinweise für die „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Absatz 2 BauGB“ enthaltenen neuen Werte für die Wohnbauflächenbedarfe auf die möglichen Flächenausweisungen folgender Städte und Gemeinden: Baden-Baden, Bühl, Sinzheim, Bühlertal, Hügelsheim, Lichtenau, Rheinmünster und Ottersweier?
2. Wie viele Städte und Gemeinden im Stadtkreis Baden-Baden und im südlichen Landkreis Rastatt haben nach den mitgeteilten Kriterien keine Möglichkeit mehr, Flächen über einem Hektar auszuweisen?
3. Gab es im Vorfeld der am 31. Mai 2013 veröffentlichten Neufassung der Hinweise für die „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Absatz 2 BauGB“ Anhörungen von Gemeindetag, Städtetag oder den Regionalverbänden?
4. Schränkt diese neue Vorschrift die Städte und Gemeinden in ihrer Entwicklung nicht nachhaltig ein?

5. Teilt sie die Meinung, durch diese Maßnahme nicht das Gegenteil des eigenen politischen Ziels, mehr Mietwohnungen zu schaffen, zu verursachen?

25.10.2013

Wald CDU

Antwort

Mit Schreiben vom 19. November 2013 Nr. 42-2511.10/38 beantwortet das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur die Kleine Anfrage wie folgt:

1. *Welche konkreten Auswirkungen haben die in der am 31. Mai 2013 veröffentlichten Neufassung der Hinweise für die „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Absatz 2 BauGB“ enthaltenen neuen Werte für die Wohnbauflächenbedarfe auf die möglichen Flächenausweisungen folgender Städte und Gemeinden: Baden-Baden, Bühl, Sinzheim, Bühlertal, Hügelsheim, Lichtenau, Rheinmünster und Ottersweier?*

Die Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise in Genehmigungsverfahren nach §§ 6 und 10 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 23. Mai 2013 sind an die Genehmigungsbehörden gerichtet und konkretisieren als landesweit einheitlicher Prüfmaßstab die bundesrechtlichen Vorgaben zur nachhaltigen Innenentwicklung und Begrenzung der Flächenneuinanspruchnahme für Siedlungszwecke (§§ 1 Abs. 5 und 1 a Abs. 2 BauGB).

In diesen Hinweisen ist eine Vergleichsberechnung enthalten, mit der die Genehmigungsbehörden den angesetzten zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf eines Planungsträgers für den Planungszeitraum nachvollziehen können.

Ein Teil dieses Wohnbauflächenbedarfs resultiert dabei aus dem sogenannten Belegungsdichterückgang. Die Hinweise setzen allein für diesen Belegungsdichterückgang einen anzuerkennenden Wohnbauflächenbedarf an, der rechnerisch aus einem fiktiven Einwohner-Zuwachs von in der Regel 0,3 % p. a. ermittelt wird. Dieser Belegungsdichterückgang ist auf den insbesondere demografisch bedingten Prozess der Zunahme der Haushaltszahlen bei Rückgang der Haushaltsgrößen (Singularisierung) und den dadurch sowie durch Komfortbedarf bedingten Zuwachs an Wohnfläche pro Einwohner/in zurückzuführen.

Um diesen Teil des Wohnbauflächenbedarfs zu ermitteln, wird in der Vergleichsberechnung von einem, allerdings rein fiktiven, Einwohnerzuwachs ausgegangen, über den wiederum unter Ansatz bestimmter Dichtewerte ein Flächenwert ermittelt werden kann, der dem Bedarf aus dem Rückgang der Belegungsdichte entspricht. Für die Ermittlung dieses fiktiven Einwohnerzuwachses wird jeweils auf der Basis der Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung ein bestimmter Faktor eingesetzt. Dieser Faktor ist bei den 2013 fortgeschriebenen Hinweisen auf in der Regel 0,3 % p. a. des Planungszeitraums festgelegt, gegenüber früher (Hinweise 2009) in der Regel 0,5 % p. a. Grund war insbesondere die auch statistisch feststellbare Tendenz einer Abschwächung des Belegungsdichterückgangs (vgl. LT-DS 15/3909).

Der Bedarf aus dem Belegungsdichterückgang wird in der öffentlichen Diskussion nicht selten unzutreffenderweise gleichgesetzt mit dem für den Flächenbedarf zugrundelegenden Einwohnerzuwachs einer Gemeinde. Zum richtigen Verständnis ist klarzustellen, dass dieser Faktor von 0,3 % p. a. den zusätzlichen Wohnflächenbedarf allein aus dem Belegungsdichterückgang betrifft; also den Flächenbedarf, den der Planungsträger als Wohnflächenbedarf *ohne* jeden Bevölkerungszuwachs ansetzen kann.

Mit dem Bedarf aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung ist der so ermittelte zusätzliche Wohnflächenbedarf keinesfalls gleichzusetzen. Denn dieser kommt noch hinzu, sofern die Bevölkerungsprognose Wachstum für die betreffende Gemeinde erwarten lässt.

Die Hinweise 2013 gehen für die Ermittlung des Bedarfs aus dem Belegungsdichterückgang von einem Faktor von in der Regel 0,3 % p. a. aus, bezogen auf die Basis der Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung, gegenüber früher – Hinweise 2009 – 0,5 % p. a. Dies gilt für alle Gemeinden des Landes und damit auch für die genannten Gemeinden im südlichen Landkreis Rastatt und die Stadt Baden-Baden.

Der konkrete Wohnbauflächenbedarf ergibt sich jedoch erst aus der Gesamtschau vor allem

- der für den Planungszeitraum prognostizierten Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde
- der vorhandenen und aktivierbaren Bauflächenpotenziale, etwa in Form von bestehenden Flächennutzungsplandarstellungen, nicht bebauten Grundstücken in bestehenden Bebauungsplänen, Baulücken, Brachflächen, Konversionsflächen u. ä. m.

Darüber hinaus sind die raumordnerische Einordnung und die verschiedenen, insbesondere örtlichen und regionalen Besonderheiten zu berücksichtigen.

Erst wenn alle Komponenten und zu berücksichtigenden Umstände in die Bedarfsprognose eingestellt sind, lässt sich ein konkreter Bedarf als Flächenwert ermitteln.

Demnach sind theoretische Berechnungen, losgelöst von einem konkreten Planverfahren, nicht möglich und nicht sinnvoll.

2. Wie viele Städte und Gemeinden im Stadtkreis Baden-Baden und im südlichen Landkreis Rastatt haben nach den mitgeteilten Kriterien keine Möglichkeit mehr, Flächen über einem Hektar auszuweisen?

Grundsätzlich gilt, dass Flächenneuanspruchnahme nur bedarfsgerecht erfolgen darf. Im Rahmen jeder Flächennutzungsplanung und entsprechend jeder Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Genehmigungsverfahren sind zunächst die unter 1. genannten Faktoren – Belegungsdichterückgang, Bevölkerungsvorausberechnung sowie vorhandene und aktivierbare Bauflächenpotenziale – in die Bedarfsermittlung einzustellen. Darüber hinaus sind die verschiedenen, insbesondere örtlichen- und regionalen Besonderheiten sowie die raumordnerische Einordnung bei der Bewertung durch die Genehmigungsbehörde zu berücksichtigen. Der absolute Wohnbauflächenbedarf einer Gemeinde ist insofern von weit mehr Faktoren abhängig als dem nur aus dem Belegungsdichterückgang resultierenden Flächenbedarf. Deshalb sind abstrakt und unabhängig vom konkreten Planungsfall und Planungszeitpunkt keine Aussagen zu treffen, welche der angesprochenen Gemeinden wie geartete Bedarfswerte ausweisen kann.

3. Gab es im Vorfeld der am 31. Mai 2013 veröffentlichten Neufassung der Hinweise für die „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Absatz 2 BauGB“ Anhörungen von Gemeindegremien, Städtetagen oder den Regionalverbänden?

Den kommunalen Landesverbänden und den Regionalverbänden wurde der Entwurf der Hinweise mit Schreiben vom 25. April 2013 vorab zur Kenntnis gegeben, wiewohl ein förmliches Anhörungsverfahren auch bei sonstigen verwaltungsinternen Maßgaben nicht vorgesehen ist. Nachdem binnen vier Wochen keine Reaktionen vorlagen, wurde die endgültige Fassung der Hinweise den Regierungspräsidien mit Schreiben vom 23. Mai 2013 übermittelt. Dies entsprach dem Verfahren bei Einführung der Hinweise 2009. Im Anschreiben vom 25. April 2013 wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur gerne für Rückfragen zu Verfügung steht. Insofern hätten die kommunalen Landesverbände wie auch die Regionalverbände Gelegenheit gehabt, ihre Vorbehalte und Anregungen noch vor dem 23. Mai 2013 vorzubringen.

4. Schränkt diese neue Vorschrift die Städte und Gemeinden in ihrer Entwicklung nicht nachhaltig ein?

Nein, denn mit den Hinweisen konkretisiert das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur die bundesrechtlichen Vorgaben in den §§ 1 Abs. 5 und 1 a Abs. 2 des BauGB und verdeutlicht, dass diese landesweit an einem einheitlichen Maßstab orientiert durch die Genehmigungsbehörden stringent zu beachten sind. Die Hinweise an die Genehmigungsbehörden sind keine Planungsvorgabe für die Gemeinden und greifen nicht in die kommunale Planungshoheit ein, zumal diese stets im Rahmen der Gesetze auszuüben ist. Insofern sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs zum Vorrang der Innenentwicklung und zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme von den Gemeinden in jedem Planungsfall zu beachten.

5. Teilt sie die Meinung, durch diese Maßnahme nicht das Gegenteil des eigenen politischen Ziels, mehr Mietwohnungen zu schaffen, zu verursachen?

Nein, die Hinweise wirken dem Ziel der Landesregierung, mehr Mietwohnungen zu schaffen, nicht entgegen. Denn Mietwohnungen können und sollen auch nicht vorrangig auf neuen Bauflächen im bisherigen Außenbereich mit der Folge weiterer Siedlungsexpansion errichtet werden, sondern aus vielerlei Gründen im Innenbereich und im Siedlungszusammenhang. Wenn dies bei einer Gemeinde bei nachvollziehbarem Bedarf und nicht ausreichenden Potenzialflächen nicht möglich ist, stehen die Hinweise aber auch Flächenneuanspruchnahmen im erforderlichen Umfang nicht entgegen.

Im Übrigen haben die Genehmigungsbehörden nach Maßgabe der Hinweise bei der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise stets örtliche und regionale Besonderheiten sowie die raumordnerische Einordnung in die Betrachtung einzubeziehen.

Dr. Splett

Staatssekretärin