

Sündenfall § 13b BauGB? – Eine Bestandsaufnahme

André Simon, Stefan Frerichs, Karl Hamacher

Mit dem „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenhalts in der Stadt“ (BauGB-Novelle 2017) wurde mit dem § 13b eine zusätzliche Regelung ins Städtebaurecht eingeführt, die die Verfahrenserleichterungen zur Aufstellung von Bebauungsplänen im Innenbereich gem. § 13a BauGB – insbesondere den Wegfall einer förmlichen Umweltprüfung und die Einschränkung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – auf Außenbereichsflächen von Städten und Gemeinden ausdehnt. Der § 13b war bis zum 31.12.2019 befristet. Über die schnellere Ausweisung von Bauland sollte Mietpreissteigerungen, hohen Baulandpreisen sowie dem Wohnraummangel entgegengewirkt werden. Der Geltungsbereich des § 13b erstreckte sich entsprechend nur auf Wohnnutzungen, die „Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile“ (Innenbereich) haben und deren überbaubare Grundfläche nicht mehr als 10.000 m² beträgt. Diese Regelung wurde in Fachkreisen, Umweltbehörden und von den Umwelt- und Naturschutzverbänden heftig kritisiert. U. a. wurde angeführt, dass der 13b die quantitativen flächenpolitischen Ziele des Bundes (30-Hektar-Ziel) konterkariert und sich die erwünschten Wirkungen auf dem Wohnungsmarkt durch den § 13b ebenfalls nicht entfalten werden. Erste stichprobenartige Erhebungen zur Anwendung des § 13b bestätigten das. Mit Ende des Jahres 2019 haben die Regelungen des § 13b zwar keine Bestandskraft mehr. Gleichwohl ist seine Wiedereinführung im Rahmen der BauGB Novelle 2020 (Gesetz zur Mobilisierung von Bauland) nicht ganz unwahrscheinlich. Als ein wesentlicher Anknüpfungspunkt zur Erarbeitung dieses Gesetzes legt das federführende Bundesressort (Bundesministerium des Innern für Bau und Heimat BMI) Empfehlungen zugrunde, die auf Grundlage der Beratungen in der Baulandkommission am 2. Juli 2019 veröffentlicht wurden. Darin wird u. a. die Verlängerung des § 13b BauGB bis zum 31.12.2022 und eine begleitende Evaluierung empfohlen. In diesem Zusammenhang sind kürzlich vorgelegte Ergebnisse einer vom UBA in Auftrag gegebenen vertieften Untersuchung von 250 §13b Bebauungsplänen aus 242 Gemeinden von besonderem Interesse. Der Beitrag wird die Ergebnisse und Erkenntnisse dieser Studie im Detail vorstellen.

Schlagworte: Flächensparen, Baugesetzbuch, Bebauungsplan, Bauland, Außenbereich

Kontakt:

André Simon
BKR Aachen NOKY & SIMON-Partnerschaft
E-Mail: simon@bkr-ac.de