



Dr. Hans Reichhart

Präsidentin
des Bayer. Landtags
Frau Ilse Aigner, MdL
Maximilianeum
81627 München

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
PI/G-4255-3/128 B
29.01.2019

Unser Zeichen
25-4611.113-1-7

München
27.03.2019

**Schriftliche Anfrage des Herrn Abgeordneten Christian Zwanziger vom
27.11.2018 betreffend Auswirkungen des § 13b BauGB auf den Flächenfraß
in Bayern**

Anlage: Auflistung von Gemeinden, die § 13b BauGB angewendet haben

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

die Schriftliche Anfrage beantworte ich wie folgt:

Vorbemerkung:

Die Anfrage bezieht sich überwiegend auf Daten von Bebauungsplanverfahren,
die keiner staatlichen Genehmigung unterliegen und über die bei staatlichen Stellen keine Statistiken geführt werden. Sie könnten daher nur bei den jeweiligen Gemeinden eruiert werden. Eine Umfrage bei sämtlichen Gemeinden Bayerns anlässlich einer schriftlichen Anfrage würde zu einem unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwand sowohl bei staatlichen wie auch bei kommunalen Stellen führen.

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat aber bereits im Mai 2018 in Zusammenarbeit mit den Kommunalen Spitzenverbänden eine Umfrage bei den bayerischen Gemeinden zur Anwendung des § 13b BauGB durchgeführt. Auf die dabei gewonnenen Erkenntnisse wird im Rahmen der nachstehenden Beantwortung zurückgegriffen. Es beteiligten sich 1128 der 2056 bayerischen Gemeinden. Die Datensätze weisen in Teilen Ungenauigkeiten auf, da beispielsweise die Beiträge einer Verwaltungsgemeinschaft nicht immer einer bestimmten Mitgliedsgemeinde zugeordnet werden können. Bewusst wurde damals mit Blick auf den Aufwand seitens der Kommunen bei der freiwilligen Umfrage und in Abstimmung mit den Kommunalen Spitzenverbänden von einer umfassenden, gemeindeschaffen Erhebung abgesehen.

zu 1. a) Wie viele Kommunen haben bisher vom neuen § 13b BauGB Gebrauch gemacht?

Bei der Umfrage vom Mai 2018 gaben 384 bayerische Kommunen an, Gebrauch vom §13b BauGB zu machen.

zu 1. b) Welche Kommunen haben bisher vom neuen §13b BauGB Gebrauch gemacht?

Eine Auflistung der betreffenden Kommunen ist in Anlage 1 enthalten.

zu 2. a) Wie viele einzelne Bebauungspläne nach §13b BauGB hat jede dieser Kommunen ausgewiesen?

Im Rahmen der Umfrage wurden 122 abgeschlossene Verfahren angegeben.

zu 2. b) Welcher Flächenkategorie nach der ALKIS-Definition der "Tatsächlichen Nutzung" (TN) gehörten die einzelnen Flächen vor der Ausweisung an?

Hierzu liegen der Staatsregierung keine Informationen vor.

zu 2. c) In welchen Gebietskategorien nach Ziel 2.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018 liegen die einzelnen Flächen?

Von den 122 abgeschlossenen Verfahren betrafen 93% Flächen im ländlichen Raum, 7% der abgeschlossenen Verfahren betrafen Flächen im Verdichtungsraum.

zu 3. a) *Wie hoch ist der bereits eingetretene Flächenverbrauch durch die Ausweisung von Baugebieten nach §13b BauGB?*

Die mit der Umfrage erhobenen Daten lassen Rückschlüsse auf den eingetretenen Flächenverbrauch nur eingeschränkt zu.

Mit Blick auf den Aufwand seitens der Kommunen verständigte man sich im Frühjahr 2018 auf die Abfrage des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, pauschaliert mit einer Einteilung in drei Größenklassen von Plangebieten:

- bis 20.000 m²,
- 20.000 m² bis 30.000 m²,
- größer 30.000 m².

Der Umgriff eines Bebauungsplans umfasst zunächst alle Flächen, deren bodenrechtliche Nutzung durch den jeweiligen Bebauungsplan gesteuert wird. Dazu zählen neben den Baugrundstücken selbst beispielsweise auch öffentliche Grünflächen. Mit der Angabe zur Größe des Plangebiets kann daher der eingetretene Flächenverbrauch nicht ermittelt werden.

Weitere Informationen über den Umfang eines bereits eingetretenen Flächenverbrauchs im jeweiligen Bebauungsplanverfahren, also durch die Umsetzung bauliche Anlagen, wurden nicht abgefragt.

zu 3. b) *Welche tatsächlich nutzbare Wohnfläche wurde auf diesen Flächen errichtet?*

Die in der Umfrage erhobenen Daten lassen Rückschlüsse auf die tatsächlich nutzbare Wohnfläche nicht zu. Angaben wurden lediglich pauschal in den vier Gebäudekategorien (Einzelhaus, Doppelhaus, Hausgruppe, Geschosswohnungsbau) erhoben. Die darauf basierende Auswertung ergibt für die abgeschlossenen Verfahren:

- In 80% wurden Flächen für Einfamilien- und Doppelhäuser ausgewiesen und Baurecht für ca. 1.133 Gebäude sowie ca. 1.529 Wohneinheiten geschaffen.
- In 6% wurden ausschließlich Flächen für Hausgruppen und Geschosswohnungsbauten ausgewiesen und Baurecht für ca. 14 Gebäude sowie ca. 189 Wohneinheiten geschaffen.
- In 12% wurden Flächen für gemischte Bauformen ausgewiesen und Baurecht für ca. 395 Gebäude sowie ca. 611 Wohneinheiten geschaffen.
- In 2% wurde eine Bauform nicht angegeben.

zu 4. a) Wie hoch ist der noch zu erwartende Flächenverbrauch durch die bereits erfolgte Ausweisung von Baugebieten nach §13b BauGB?

Zu 4. b) Welche tatsächlich nutzbare Wohnfläche soll auf diesen Flächen errichtet werden?

Die Fragen zum noch zu erwartenden Flächenverbrauch werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet. Über die abgeschlossenen Verfahren hinaus wurden auch Angaben zu laufenden Verfahren erfragt. Die Daten des Rücklaufs hierzu sind allerdings unvollständig.

zu 5. Gibt es Überlegungen seitens der Staatsregierung oder auf Bundesebene, die in §13b BauGB genannte Frist zu verlängern?

Zuständig für eine mögliche Verlängerung der in § 13b BauGB genannten Frist wäre aufgrund der Gesetzgebungskompetenz der Bund. Im Koalitionsvertrag für die 19. Legislaturperiode im Bund ist unter IX.1 vereinbart: „Das beschleunigte Bebauungsplanverfahren für den Wohnungsbau werden wir evaluieren und gegebenenfalls weiterentwickeln“. Derzeit führt das Bundesministerium des Innern, für Bau und Verkehr eine Umfrage zur Anwendung des § 13b BauGB in den Ländern durch. Ob und gegebenenfalls mit welchen Modifikationen die Regelung über den 31. Dezember 2019 hinaus verlängert wird, lässt sich derzeit nicht vorhersagen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Hans Reichhart
Staatsminister