

Kleine Anfrage

des Abg. Werner Raab 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 Wahlkreis 31 Ettlingen**

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: Ettlingen, Karlsbad, Waldbronn, Malsch, Marxzell, Rheinstetten und Pfinztal?
2. Wie viele dieser Gemeinden haben nach den mitgeteilten Kriterien keine Möglichkeit mehr, Flächen über einem Hektar auszuweisen?
3. Welche Rechtsverbindlichkeit hat die am 31. Mai 2013 veröffentlichte Neufassung?

14. 11. 2013

Raab CDU

Antwort

Mit Schreiben vom 6. Dezember 2013 Nr. 42-2511.10/49 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: Ettlingen, Karlsbad, Waldbronn, Malsch, Marxzell, Rheinstetten und Pfinztal?*

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 Flächenneuanspruchnahme 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 zugrundezulegenden 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 Wahlkreis 31 Ettlingen.

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 dieser Gemeinden haben nach den mitgeteilten Kriterien keine Möglichkeit mehr, Flächen über einem Hektar auszuweisen?

Grundsätzlich gilt, dass Flächenneuinanspruchnahme 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 verschiedensten, 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. Welche Rechtsverbindlichkeit hat die am 31. Mai 2013 veröffentlichte Neufassung?

Bei den in dieser Form erstmals 2009 zur Anwendung gebrachten und 2013 fortgeschriebenen Hinweisen an die Genehmigungsbehörden zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB handelt es sich um eine verwaltungsinterne Maßgabe, mit der die gesetzlichen Vorgaben des BauGB für die Genehmigungsbehörde konkretisiert werden. Die Hinweise sind keine Planungsvorgabe für die Gemeinden.

Dr. Splett

Staatssekretärin