



23/8  
 (a) |  
 Herr Oberbürgermeister  
 Sven Gerich

über  
 Magistrat

und  
 Frau Stadtverordnetenvorsteherin  
 Christa Gabriel

Herrn Hans-Martin Kessler  
 Vorsitzender des Ausschusses für Planung,  
 Bau und Verkehr

Der Magistrat

Dezernat für  
 Stadtentwicklung und Bau

Stadträtin Sigrid Möricke

22. August 2017

**Beschleunigte Bauverfahren umsetzen**  
 - Antrag der CDU-Fraktion vom 13.06.2017 -  
 Beschluss-Nr. 0107 vom 20. Juni 2017, (SV-Nr. 17-F-02-0025)

Der Bundestag hat am 9. März 2017 eine Novellierung des Baugesetzbuches zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt beschlossen. Darin enthalten ist unter anderem eine Neuregelung zur befristeten Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (§13b BauGB). Voraussetzung für ein solches beschleunigtes Verfahren ist demnach, dass es sich um Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> handelt, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Voraussetzung ist ferner, dass das Verfahren zur Aufstellung eines solchen Bebauungsplans bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet wird und dass der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB bis zum 31. Dezember 2021 gefasst wird.

Darüber hinaus hat der Bundestag die Einführung der neuen Baugebietskategorie „Urbane Gebiete“ im Städtebaurecht beschlossen.

*Der Ausschuss möge beschließen:*

Der Magistrat wird gebeten zu berichten,

1. welche Flächen bzw. Flächenpotentiale er für geeignet hält, um diese nach dem beschleunigten Verfahren im Außenbereich (§13b BauGB) kurzfristig zu Wohnbauland zu entwickeln;
2. ob er bereits Flächen definiert hat, die als neue Baugebietskategorie „Urbane Gebiete“ ausgewiesen werden könnten; und, wenn ja, welche dies sind.

Für den Fall, dass noch keine Flächen als „Urbane Gebiete“ vorgeschlagen werden, wird der Magistrat gebeten, dem Ausschuss hierzu eine Aufstellung zu erarbeiten, welche Flächen dafür in Frage kommen könnten.

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. Es wurden bisher noch keine Außenbereichsflächen definiert, die mit dem beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB zu Wohnbauland entwickelt werden können.

Zur Frage der Geeignetheit sind vielfältige, vor allem umweltrelevante und naturschutzrechtliche Themen zu bearbeiten, u. a. sind weite Teile der Außenbereichsflächen, die sich an Siedlungsflächen anschließen durch die Landschaftsschutzverordnung des Regierungspräsidiums Darmstadt grundsätzlich einer Bebauungsmöglichkeit entzogen.

Das Stadtplanungsamt wird sich mit dem Umweltamt kurzfristig zu dieser Thematik beraten und eine Vorgehensweise abstimmen, nach welchen Kriterien Außenbereichsflächen untersucht werden müssen, um belastbare Aussagen zur Geeignetheit treffen zu können.

2. Es wurden bisher noch keine Flächen definiert, die als neue Baugebietskategorie „Urbane Gebiete“ ausgewiesen werden können. Die Gesetzesänderung verfolgt das Ziel, zur Erleichterung des Bauens in stark verdichteten städtischen Gebieten mehr Flexibilität einzuräumen. Klar ist daher, dass es sich um bestehende innerstädtische Bereiche handeln muss d. h., dass in den Siedlungsbereichen mit eher kleinstädtischem bzw. ländlichem Charakter (z. B. in den östlichen Vororten) der Gebietstypus „Urbane Gebiete“ nicht zur Anwendung kommen kann.

Zu dieser Thematik wird sich die AG Bauleitplanung in einer ihrer nächsten Sitzungen im Detail beschäftigen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a series of loops and a horizontal line.