

## **Antwort**

### **der Bundesregierung**

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Daniel Föst, Frank Sitta, Renata Alt, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP  
– Drucksache 19/22374 –**

### **Urbanes Gebiet und Reform der Baunutzungsverordnung**

#### Vorbemerkung der Fragesteller

Der Deutsche Bundestag hat im März 2017 im Rahmen der Reform des Baugesetzbuches die Einführung einer neuen Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet“ in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) beschlossen. Ziel der Einführung des Urbanen Gebiets war es, in den Städten dichter und höher zu bauen und in Innenstädten das Miteinander von Wohnen und Gewerbe zu ermöglichen. Entsprechend wurde in der Baunutzungsverordnung das Maß der baulichen Nutzung in Form der Geschossflächenzahl (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ) höher als beispielsweise in Wohn- oder Mischgebieten festgelegt und eine parallel erfolgende Anpassung der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) hat für das Urbane Gebiet vergleichsweise höhere Geräuschimmissionsgrenzwerte festgelegt. Die Bundesregierung will nun im Rahmen des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland ([https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/gesetzgebungsverfahren/DE/Downloads/referentenen\\_twuerte/baulandmobilisierungsgesetz.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/gesetzgebungsverfahren/DE/Downloads/referentenen_twuerte/baulandmobilisierungsgesetz.pdf?__blob=publicationFile&v=1)) die Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung zu sogenannten Orientierungswerten umgestalten. Die Baulandkommission, deren Empfehlungen als Grundlage für den Gesetzentwurf dienen, hatte zudem empfohlen, die bisherigen Werte für das Maß der baulichen Nutzung zu überprüfen und an die bestehenden Lebensverhältnisse anzupassen (Empfehlungen der Baulandkommission, [https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/nachrichten/Handlungsempfehlungen-Baulandkommission.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/nachrichten/Handlungsempfehlungen-Baulandkommission.pdf?__blob=publicationFile&v=1), S. 8).

1. Beabsichtigt die Bundesregierung eine Evaluation der neuen Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet“ durchzuführen (bitte begründen)?

Das damalige Bundesministerium für Umwelt, Bau, Naturschutz und Reaktorsicherheit hat bereits ein Planspiel zur Städtebaurechtsnovelle 2016/2017, mit der die Baugebietskategorie „Urbane Gebiete“ in die BauNVO eingeführt wurde, durchgeführt. Der Endbericht zu diesem Planspiel vom 31. Januar 2017 kann über die Internetseite des damaligen Auftragnehmers, des Deutschen Instituts für Urbanistik, heruntergeladen werden (<https://difu.de/publikationen/2>

017/planspiel-zur-staedtebaurechtsnovelle-2016-2017). Inhalt des Planspiels war bereits die Überprüfung, ob die vorgesehenen Neuregelungen angemessen, praktikabel und wirksam sind, um Hinweise auf Möglichkeiten und Notwendigkeiten zu ihrer Verbesserung zu generieren.

2. Wie viele „Urbane Gebiete“ wurden nach Kenntnis der Bundesregierung bislang ausgewiesen (wenn möglich nach Jahr und Bundesländern aufteilen)?
4. In wie vielen Fällen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung bei „Urbanen Gebieten“ die Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO ausgenutzt (bitte wenn möglich absolut und prozentual angeben)?
7. Wie viele Bebauungspläne wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in den letzten zehn Jahren bundesweit aufgestellt (bitte wenn möglich nach Jahren aufschlüsseln)?
8. Wie viele gültige Bebauungspläne existieren derzeit nach Kenntnis der Bundesregierung bundesweit?

Die Fragen 2, 4, 7 und 8 werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Fragen nach der Anzahl von in Bebauungsplänen festgesetzten urbanen Gebieten, der Ausnutzung von Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung bei diesen Festsetzungen, der Zahl der in den letzten zehn Jahren bundesweit aufgestellten Bebauungspläne und der Zahl der insgesamt existierenden gültigen Bebauungspläne betreffen den Vollzug des Bauplanungsrechts, für den nach der im Grundgesetz vorgesehenen Verwaltungskompetenzverteilung die Länder zuständig sind. Der Bundesregierung liegen hierzu keine eigenen Erkenntnisse vor.

3. Hat die Bundesregierung Rückmeldungen von Kommunen oder von den kommunalen Spitzenverbänden zur Praktikabilität und Anwendbarkeit der Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet“ erhalten, und wenn ja, welche Aussagen haben die Kommunen getroffen?
5. Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass die von der Einführung der Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet“ gewünschten Effekte bereits eingetroffen und beobachtbar sind (bitte begründend)?

Die Fragen 3 und 5 werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Durch die Kommunalen Spitzenverbände und aus der Praxis sind keine besonderen Probleme oder Erkenntnisse im Zusammenhang mit der Anwendung des neuen § 6a BauNVO übermittelt worden.

6. Hat nach Auffassung der Bundesregierung die geplante Änderung der Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO) hin zu Orientierungswerten auch Auswirkungen auf bereits bestehende Bebauungspläne, oder ist dies lediglich auf künftige Bebauungspläne anwendbar?

9. Teilt die Bundesregierung die Auffassung der Fragesteller, dass eine reine Anwendbarkeit der Orientierungswerte zum Maß der baulichen Nutzung auf künftige Bebauungspläne das Ziel der Änderung, nämlich eine erleichterte und flexiblere Nachverdichtung, aufgrund des geringen Anteils von neuen Bebauungsplänen an der Gesamtsumme der Bebauungspläne konterkariert (bitte begründen)?

Die Fragen 6 und 9 werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Im Allgemeinen ist bei Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans jeweils die BauNVO in der Fassung maßgeblich, die bei der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs in Kraft ist. Dies ergibt sich aus den Überleitungs-vorschriften der §§ 25 ff. BauNVO.

Die Gemeinden haben jedoch grundsätzlich die Möglichkeit, im Wege einer Planänderung die Anwendung einer neuen Fassung der BauNVO auf einen bestehenden Bebauungsplan zu erreichen. Hierbei sind u. a. die Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abwägungsentscheidung zu beachten.

10. Hat die Bundesregierung die von der Baulandkommission empfohlene Prüfung der bisherigen Werte für das Maß der baulichen Nutzung durchgeführt, und zu welchem Ergebnis ist sie gekommen?
11. Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass der von der Baulandkommission angeregten Anpassung der Werte für das Maß der baulichen Nutzung an die bestehenden Lebensverhältnisse durch die Änderung von Obergrenzen hin zu Orientierungswerten Rechnung getragen wurde (bitte begründen)?

Die Fragen 10 und 11 werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Das innerhalb der Bundesregierung federführende Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) hat mit dem Gesetzentwurf die Empfehlungen auf der Grundlage der Beratungen der beim BMI eingerichteten Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ (im Folgenden: Baulandkommission) umgesetzt. Die Stellungnahmen aus der Länder- und Verbändeanhörung haben aus Sicht der Bundesregierung keinen Anlass gegeben, die bisherigen Werte des § 17 Absatz 1 BauNVO zu ändern.

12. Um wie viel Prozent dürfen die Orientierungswerte für das Maß der baulichen Nutzung nach Auffassung der Bundesregierung überschritten werden?
13. Ist nach Auffassung der Bundesregierung nach einer Änderung der Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung hin zu Orientierungswerten ein Bebauungsplan für ein reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 3 rechtlich möglich?

Die Fragen 12 und 13 werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Frage des Umgangs mit den Orientierungswerten ist aus Sicht der Bundesregierung eine Frage der ordnungsgemäßen Abwägungsentscheidung, die von der konkreten planerischen Situation in der Gemeinde abhängt. Auf die Antwort zu den Fragen 2, 4, 7 und 8 wird im Übrigen verwiesen.

14. Teilt die Bundesregierung die Vermutung der Fragesteller, dass bei der künftigen Aufstellung von Bebauungsplänen nach Orientierungswerten die Maße der baulichen Nutzung die bisherigen Obergrenzen nicht überschreiten werden, da die Bebauungspläne rechtlich stärker angreifbar sind, und wenn nein, weshalb nicht?

Die Bundesregierung nimmt zu spekulativen Annahmen nicht Stellung.

15. Weshalb hat sich die Bundesregierung für eine Änderung der Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung hin zu Orientierungswerten statt für eine reine Erhöhung der Werte entschieden, welche mehr Rechtssicherheit für Bebauungspläne bedeuten würde?

Das BMI hat mit dem Referentenentwurf des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland die Empfehlungen auf der Grundlage der Beratungen der Baulandkommission aufgegriffen. Diese sehen eine „Flexibilisierung von § 17 BauNVO durch Festlegung der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung als Orientierungswerte“ vor.

16. Beabsichtigt die Bundesregierung wie bei der letzten Reform der BauNVO eine parallele Anpassung der TA Lärm, und wenn nein, weshalb nicht?

Eine Änderung von § 17 BauNVO im Sinne der Fragestellung würde nicht zu einer Modifikation der in der TA Lärm konkretisierten immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Anlagengeräusche führen.