

**Deutscher Bundestag**  
Ausschuss für Bau, Wohnen,  
Stadtentwicklung und Kommunen  
Ausschussdrucksache  
**19(24)266-B**  
  
**18.02.2021**

BAYERISCHE  
AKADEMIE  
LÄNDLICHER  
RAUM e. V.



DER PRÄSIDENT

Bayerische Akademie Ländlicher Raum e.V. Postfach 40 11 05 80711 München

An die  
Mitglieder des Ausschusses für  
Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und  
Kommunen des Deutschen Bundestags

[bauausschuss@bundestag.de](mailto:bauausschuss@bundestag.de)

Datum  
18.02.2021

**§ 13b BauGB**

Anlage

Stellungnahme der Bayer. Akademie Ländlicher Raum zum § 13b BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete,

am kommenden Montag, den 22. Februar 2021, ist die Fortführung des § 13b als ein Teil des Baulandmobilisierungsgesetzes Gegenstand einer Anhörung im Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen.

Die Bayerische Akademie Ländlicher Raum e.V. spricht sich klar gegen die Fortführung des § 13b BauGB aus. Wie bereits in einer früheren Stellungnahme (s. Anlage) und in der Anhörung des Bundesinnenministeriums vom Juli 2020 ausgeführt, erfüllt die Anwendungspraxis des § 13b nicht die Zielsetzungen der Mobilisierung von Bauland in Regionen mit aktuell erhöhtem Wohnbaubedarf. Vielmehr wird er laut einer Länderabfrage des Bundesinnenministeriums und einer darauf aufbauenden Studie des Umweltbundesamtes vom Juni 2020 schwerpunktmäßig außerhalb dieser Regionen in kleineren Gemeinden im ländlichen Raum angewendet und führt dort vor allem zum Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern. Somit erweist sich der § 13b in seiner Anwendungspraxis in mehrfacher Hinsicht als kontraproduktiv: er führt zu einem erhöhten Flächenverbrauch und einem wenig effizienten Umgang mit der neu in Anspruch genommenen Fläche; er wird in Gemeinden angewandt, die in der Regel über ausreichend Potenziale der Innenentwicklung verfügen und unterläuft somit das im § 1a BauGB normierte Gebot der

PRÄSIDENT  
Univ. Prof. Dr. Manfred Miosga  
manfred.miosga@uni-bayreuth.de

EHRENPRÄSIDENT  
Univ.Prof. EoE Dr.-Ing. Holger Magel  
holger.magel@akademie-bayern.de

WISSENSCHAFTLICHES  
KURATORIUM  
Prof. Dipl.-Arch. ETH Mark Michaeli  
michaeli@tum.de

GESCHÄFTSFÜHRERIN  
(Kuratorium, Tagungen)  
Silke Franke, Dipl.-Geogr.  
silke.franke@akademie-bayern.de

GESCHÄFTSFÜHRER  
(Präsidium, Mitglieder)  
Matthias Simon, LL.M., Dipl.-Pol.  
matthias.simon@akademie-bayern.de

GESCHÄFTSSTELLE  
Helmut Miller  
Postfach 50 1105  
80711 München  
T 089/693311-903  
helmut.miller@akademie-bayern.de

BANKVERBINDUNG  
Bayerische Landesbank  
IBAN DE62 7005 0000 0000 0562 31  
BIC BYLADEMM

Innenentwicklung; er beschleunigt dadurch den „Donut-Effekt“ und die funktionale Schwächung der Ortskerne; er trägt zudem nicht signifikant zur Reduktion der Wohnraumengpässe in den Verdichtungsräumen bei.

Damit steht die Regelung klar den rechtlichen Vorgaben des § 1a BauGB entgegen, wie sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung.

Wir kommen in unserer Stellungnahme daher zu dem Schluss:

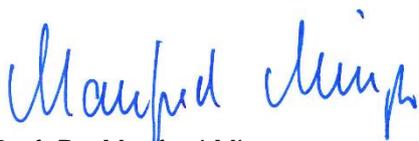
*„Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Regelung des § 13b erhebliche negative Einflüsse auf den Flächenverbrauch sowie durch den Wegfall umweltrechtlicher Prüfungen und des baurechtlichen Eingriffsausgleichs auf Biodiversität und Landschaft hat.“*

Die Fortschreibung des § 13b wird nun als Teil eines umfangreicheren Gesetzgebungspakets mitverhandelt. Wir möchten Sie hiermit dringend bitten, die Fortsetzung von § 13b aus diesem Paket herauszulösen und komplett zu streichen. Wir sehen uns hier in einer Linie mit der Petition des NABU „Wiesen und Felder schützen, Flächenfraß stoppen!“ und den Einwänden zahlreicher renommierter Fachverbände.

Sofern im Gesetzentwurf dennoch an einer erneuten Einführung des § 13b BauGB festgehalten werden sollte, schlagen wir vor, diese Regelung zwingend mit zusätzlichen Anforderungen zu verknüpfen. Dazu zählen neben einem klaren Bedarfsnachweis u.a. auch, dass diese Regelung nur bei Zulassung von Mehrfamilienhausbau, Geschosswohnungsbau oder anderen verdichteten Bauformen im Sinne einer vorbildhaft flächensparenden Siedlungsentwicklung, verbunden mit einer Baupflicht, zum Tragen kommt.

Bitte hören Sie in diesen Zeiten auf die Stimme der Wissenschaft und Fachwelt, so wie Sie es gegenwärtig auch in der Corona Pandemie praktizieren. Bitte finden Sie die Kraft, diesen wichtigen Beitrag zur Erhaltung unserer Kulturlandschaft zu leisten! Wir möchten vermeiden, dass in einigen Jahren gesagt werden muss: „Ja, das war ein großer politischer Fehler“.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. Manfred Miosga

;



Datum  
08.06.2020

## **Bayerische Akademie Ländlicher Raum lehnt Wiederaufleben des § 13b BauGB ab**

### **Sachstand**

Mit der 2017 erfolgten und bis zum 31.12.2019 befristeten Einführung des § 13b BauGB wurden Siedlungserweiterungen bis zu einer Grundfläche von 10.000 qm für Wohnungsnutzung im Anschluss an zusammenhängend bebaute Ortsteile im Vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB ermöglicht. Der §13b bringt von verfahrenstechnischen Erleichterungen abgesehen folgende drei inhaltliche Erleichterungen:

- Der Bebauungsplan ist vom Flächennutzungsplan und mithin von der städtebaulichen Gesamtschau der Gemeinde abgekoppelt.
- Auf Umweltprüfung und Umweltbericht kann verzichtet werden
- Der in § 1a Abs.3 BauGB vorgeschriebene Ausgleich bei Eingriffen in Natur und Landschaft muss nicht vorgenommen werden, da der Eingriff als a priori zulässig angesehen wird.

### Wirkungen:

Nach einer Länderabfrage des Bundesinnenministeriums wurden auf Grundlage des § 13b bis Mai 2019 über 1.800 Bebauungspläne aufgestellt bzw. sind in Erarbeitung. Der Schwerpunkt liegt mit 545 Plänen (d.h. über 30 %) in Bayern. Verschiedene Untersuchungen zur Anwendungspraxis ergaben, dass die Gemeinden mit dem Instrument vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser mit einem entsprechend hohen Flächenverbrauch realisieren. Eine signifikant häufigere Anwendung in Verdichtungsregionen und damit in Regionen mit aktuell hohem Wohnraumbedarf konnte nicht konstatiert werden. Das Verfahren kommt primär in kleineren Gemeinden im ländlichen Raum zur Anwendung. Erfahrungsgemäß bestehen dort aber oftmals große Innenentwicklungspotentiale. Erschwerend kommt hinzu, dass die Ausweisung mehrerer Neubauge-

#### PRÄSIDENT

Univ.Prof. Dr. Manfred Miosga  
manfred.miosga@uni-bayreuth.de

#### EHRENPRÄSIDENT

Univ.Prof. EoE Dr.-Ing. Holger Magel  
holger.magel@akademie-bayern.de

#### WISSENSCHAFTLICHES KURATORIUM

Prof. Dipl.-Arch. ETH Mark Michaeli  
michaeli@tum.de

#### GESCHÄFTSFÜHRERIN (Kuratorium, Tagungen)

Silke Franke, Dipl.-Geogr.  
silke.franke@akademie-bayern.de

#### GESCHÄFTSFÜHRER (Präsidium, Mitglieder)

Matthias Simon, LL.M., Dipl.-Pol.  
matthias.simon@akademie-bayern.de

#### GESCHÄFTSSTELLE

Helmut Miller  
Postfach 50 1105  
80711 München  
T 089/693311-903  
helmut.miller@akademie-bayern.de

#### BANKVERBINDUNG

Bayerische Landesbank  
IBAN DE62 7005 0000 0000 0562 31  
BIC BYLADEMM

biete an Ortsrändern möglich ist und die tatsächliche Flächeninanspruchnahme durch die Bebauungsplangebiete bis zum dreifachen der Wohngebietsflächen beträgt. In der Konsequenz konnten sich so in kurzer Zeit insbesondere in ländlichen Räumen weitere Siedlungsränder zu Lasten der Ortszentren entwickeln. **Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Regelung des § 13b erhebliche negative Einflüsse auf den Flächenverbrauch sowie durch den Wegfall umweltrechtlicher Prüfungen und des baurechtlichen Eingriffsausgleichs auf Biodiversität und Landschaft hat.**

#### Geplantes Wiederaufleben des § 13b

Der Koalitionsvertrag der Bundesregierung sieht vor, dass die Kommunen bei der Aktivierung von Bauland und zur Sicherung bezahlbaren Wohnens unterstützt werden sollen. Zur Erarbeitung von Vorschlägen für Verbesserungen im Bauplanungsrecht wurde die Baulandkommission eingesetzt, welche am 02.07.2019 ihre Empfehlungen vorgelegt hat. Bestandteil dieser Empfehlungen ist auch eine Verlängerung des § 13b BauGB bis zum Jahr 2022. Konkrete und substantiierte Begründungen für die vorgeschlagene Fristverlängerung wurden von der Baulandkommission nicht vorgelegt. Der aktuell vorliegende Referentenentwurf des Baulandmobilisierungsgesetzes enthält eine entsprechende Neufassung des § 13b BauGB, d.h. förmliche Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans bis spätestens 31.12.2022 und Fassung des Satzungsbeschlusses bis spätestens 31.12.2024.

#### Begrenzung des Flächenverbrauchs in Bayern

Nach Angaben des Statischen Landesamtes wurde Ende 2018 rund 12,1 % der Fläche Bayerns als Siedlungs- und Verkehrsfläche genutzt. Dies bedeutet binnen Jahresfrist eine Zunahme um 3.645 ha bzw. 0,4 %. Der tägliche Flächenverbrauch im Jahr 2018 lag durchschnittlich bei 10,0 ha. Im Koalitionsvertrag hat die Bayerische Staatsregierung eine Reduzierung des Flächenverbrauchs auf 5 ha als eine im LEP festgeschriebene Richtgröße mit dem Zeithorizont 2030 sowie die Entwicklung wirkungsvoller Steuerungsinstrumente vereinbart. Weitergehende Regulierungen lehnt die Staatsregierung ab.

#### **Bewertung**

Vor diesem Hintergrund spricht sich die Bayerische Akademie Ländlicher Raum klar gegen ein Wiederaufleben des § 13b BauGB aus und stellt hierzu folgendes fest:

1. Das Vereinfachte Verfahren auf Grundlage des § 13b BauGB heizt den Flächenverbrauch an und konterkariert das vom Bund und Bay-

ern erklärte politische Ziel einer Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme.

2. Die Regelung des § 13b BauGB hat die von der Bundesregierung erhoffte Wirkung einer Baulandmobilisierung insbesondere in Regionen mit hohem Wohnraumbedarf verfehlt und steht zudem den rechtlichen Vorgaben des § 1a BauGB entgegen, wie sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung.
3. Aus diesen Gründen bittet die Akademie die Bayerische Staatsregierung eindringlich, das geplante Wiederaufleben des § 13b BauGB abzulehnen und sich für die bayerischen Kommunen beim geplanten Baulandmobilisierungsgesetz für verbesserte Handlungsmöglichkeiten zur Innenentwicklung einzusetzen.
4. Im gleichen Sinne wendet sich die Akademie an die Abgeordneten der Regierungsfractionen der CDU/CSU und SPD im Deutschen Bundestag und bittet das im Referentenentwurf zum Baulandmobilisierungsgesetz enthaltene Wiederaufleben des § 13b BauGB nicht in das Gesetzgebungsverfahren zu übernehmen.
5. Die Akademie sieht weiterhin das mit der Initiative „Wege zu einem besseren LEP (in Bayern)“ vorgelegte Eckpunktepapier als geeigneten Impuls zur wirksamen Umsetzung des „5 ha-Ziels“ für die Neuanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen.