

Die Zeit ist reif für urbane Gebiete, aber ...

Der Vorstand des vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V., Prof. Dr. Jürgen Aring, hat am 15. Februar 2017 als Sachverständiger im Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit des Bundestages zur Novelle des Städtebaurechts Position bezogen.

Berlin, Februar 2017

In seiner Stellungnahme befürwortet der vhw die Einführung der neuen **Baugebietskategorie „Urbane Gebiete“** (§ 6a BauNVO-RE) als städtebauliches Instrument zur Umsetzung der Leipzig-Charta. Gleichzeitig hat Prof. Aring den Abgeordneten empfohlen, diese Regelung solle erst nach Lösung von zwei für die Praxis bedeutsamen Fragen in Kraft treten.

Die Änderungen der Baunutzungsverordnung und der TA Lärm sollten koordiniert erfolgen. Die Ergänzung des städtebaulichen Instrumentariums um das „Urbane Gebiet“ würde dann erfolgreich, wenn die damit einhergehende Lärmproblematik nicht ausgespart, sondern gelöst wird. In diesem Sinne sollte – wie auch vom Bundesrat vorgeschlagen – eine Rechtsgrundlage geschaffen werden, um Maßnahmen des passiven Schallschutzes zu ermöglichen. Urbane Gebiete bringen mehr Lärm mit sich. Deswegen sollten auch technische Möglichkeiten zur Lärminderung genutzt werden, um Gesundheit und Lebensqualität nicht aus dem Blick zu verlieren. Das ist eine Voraussetzung, um Akzeptanz gegenüber vermehrtem Lärm in urbanen Gebieten zu erreichen.

Eine weitere Empfehlung betrifft die Auswirkungen der neuen urbanen Gebiete auf den unbeplanten Innenbereich (§ 34 Abs. 2 BauGB). Da angesichts vielfältiger Nutzungsmischungen Abgrenzungsschwierigkeiten zu erwarten sind, sollten faktische urbane Gebiete ganz ausgeschlossen werden. Eine nur befristete Aussetzung – wie der Regierungsentwurf dies vorsieht – wirkt nicht zielführend und würde Probleme für den Vollzug schaffen.

Zur **Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren** (§ 13b BauGB-RE) hat sich Prof. Aring skeptisch geäußert. Baulandentwicklungen im Außenbereich seien bei einem entsprechenden Siedlungsdruck sicherlich erforderlich und in einigen Großstadtregionen müsse Wachstum wieder gelernt werden. Die vorgeschlagene Regelung gehe aber zu weit. Das beschleunigte Verfahren wurde zur Förderung der Innenentwicklung eingeführt. Eine uneingeschränkte Ausweitung auf den Außenbereich würde dem zuwiderlaufen. Auch sei die Regelung in Räumen ohne Wachstumsdruck nicht erforderlich. Der Anwendungsbereich sollte daher an das Vorliegen eines dringenden Wohnbedarfs geknüpft werden.

Um die Diskrepanz zwischen der jüngsten Rechtsprechung einiger Obergerichte und der langjährigen Praxis in Ferienregionen zu überwinden, will der Gesetzgeber in der Baunutzungsverordnung eine **klarstellende Regelung zu Ferienwohnungen** (§ 13a BauNVO-RE) einführen. Der vhw unterstützt dieses Anliegen. Dabei sollte der Gesetzgeber sicherstellen, dass es sich hierbei tatsächlich um eine klarstellende Regelung handelt, damit auch eine rechtssichere Anwendung auf bestehende Bebauungspläne ermöglicht wird.

Für weitere Fragen bzw. Informationen wenden Sie sich bitte an das Referat
Öffentlichkeitsarbeit
Ruby Nähring
E-Mail: rnaehring@vhw.de
Tel.: 030 39 04 73-170