

11.06.2024

Kleine Anfrage 3943

der Abgeordneten Angela Freimuth und Dirk Wedel FDP

Sektorale Bebauungspläne: Kommunen können Bauland über wichtiges Planungsinstrument ausweisen

Damit mehr Wohnraum in Nordrhein-Westfalen entstehen kann, benötigen wir mehr Bauland. Bei der Ausweisung von Bauland haben Städte und Gemeinden eine Schlüsselrolle inne.

Der Bundestag hat 2021 mit dem „Baulandmobilisierungsgesetz“ dafür neue Instrumente geschaffen. Unter anderem können Kommunen über „sektorale Bebauungspläne“ Bauland neu und schneller ausweisen, wenn vor Ort der Wohnungsmarkt angespannt ist und auf diese Weise Wohnraum entsteht. (§ 31 Absatz 3 BauGB)

Uns sind Beispiele bekannt, wo Fachleute einen Konflikt zwischen dem sektoralen Bebauungsplan und dem „Einfügungsgebot“ nach § 34 BauGB vermuten. Das Einfügungsgebot stellt sicher, dass sich neue Bauvorhaben in die bestehende Umgebung auch dort einfügt, wo es bisher keinen Bebauungsplan gibt.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Landesregierung:

1. In welchen Kommunen wurde bisher das Planungsinstrument des sektoralen Bebauungsplans genutzt?
2. Wie viele Wohnungen entstehen in diesen Kommunen über den sektoralen Bebauungsplan?
3. Wie viel Zeit gewinnt eine Kommune durchschnittlich, wenn sie einen sektoralen Bebauungsplan erarbeitet im Vergleich zu der Aufstellung oder Abänderung eines regulären Bebauungsplans für den Wohnungsbau?
4. Gibt es in den Kommunen mit sektoralen Bebauungsplan Konflikte zum Einfügungsgebot?
5. Derzeit ist das Instrument des sektoralen Bebauungsplans bis zum 31. Dezember 2024 befristet. Befürwortet die Landesregierung eine Verlängerung des Instruments über diesen Termin hinaus?

Angela Freimuth
Dirk Wedel

Datum des Originals: 11.06.2024/Ausgegeben: 12.06.2024

02.07.2024

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 3943 vom 11. Juni 2024
der Abgeordneten Angela Freimuth und Dirk Wedel FDP
Drucksache 18/9570

Sektorale Bebauungspläne: Kommunen können Bauland über wichtiges Planungsinstrument ausweisen

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Damit mehr Wohnraum in Nordrhein-Westfalen entstehen kann, benötigen wir mehr Bauland. Bei der Ausweisung von Bauland haben Städte und Gemeinden eine Schlüsselrolle inne.

Der Bundestag hat 2021 mit dem „Baulandmobilisierungsgesetz“ dafür neue Instrumente geschaffen. Unter anderem können Kommunen über „sektorale Bebauungspläne“ Bauland neu und schneller ausweisen, wenn vor Ort der Wohnungsmarkt angespannt ist und auf diese Weise Wohnraum entsteht. (§ 31 Absatz 3 BauGB)

Uns sind Beispiele bekannt, wo Fachleute einen Konflikt zwischen dem sektoralen Bebauungsplan und dem „Einfügungsgebot“ nach § 34 BauGB vermuten. Das Einfügungsgebot stellt sicher, dass sich neue Bauvorhaben in die bestehende Umgebung auch dort einfügt, wo es bisher keinen Bebauungsplan gibt.

Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung hat die Kleine Anfrage 3943 mit Schreiben vom 2. Juli 2024 namens der Landesregierung beantwortet.

- 1. In welchen Kommunen wurde bisher das Planungsinstrument des sektoralen Bebauungsplans genutzt?***
- 2. Wie viele Wohnungen entstehen in diesen Kommunen über den sektoralen Bebauungsplan?***

Die Fragen 1 und 2 werden aufgrund des Gesamtzusammenhangs gemeinsam beantwortet. Das Aufstellen und Ändern von Bauleitplänen obliegt den Städten und Gemeinden im Rahmen der ihr verfassungsrechtlich garantierten Planungshoheit. Der Landesregierung liegen keine Erkenntnisse über die Anwendung des sektoralen Bebauungsplans und die Anzahl der Wohnungen, deren Zulässigkeit über einen entsprechenden Bebauungsplan begründet würde, vor.

Datum des Originals: 02.07.2024/Ausgegeben: 08.07.2024

- 3. *Wie viel Zeit gewinnt eine Kommune durchschnittlich, wenn sie einen sektoralen Bebauungsplan erarbeitet im Vergleich zu der Aufstellung oder Abänderung eines regulären Bebauungsplans für den Wohnungsbau?***

Das Aufstellen und Ändern von Bauleitplänen obliegt den Städten und Gemeinden im Rahmen der ihr verfassungsrechtlich garantierten Planungshoheit. Der Landesregierung liegen daher insgesamt keine Erkenntnisse über die Dauer von Bauleitplanverfahren vor.

- 4. *Gibt es in den Kommunen mit sektoralem Bebauungsplan Konflikte zum Einfügungsgebot?***

Der Landesregierung liegen hierzu keine Erkenntnisse vor.

- 5. *Derzeit ist das Instrument des sektoralen Bebauungsplans bis zum 31. Dezember 2024 befristet. Befürwortet die Landesregierung eine Verlängerung des Instruments über diesen Termin hinaus?***

Ja.