

## Doch wieder beschleunigte Bauverfahren?

Durch eine neue Regelung soll es wieder möglich werden, Baugebiete im Schnellverfahren zu realisieren. Umweltschützer sind in Alarmbereitschaft. Die Reaktionen der Kommunen sind unterschiedlich.

■ Von Jelka Louisa Beule

**FREIBURG** Im Sommer hatte eine Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts für Aufsehen gesorgt. Der Paragraph 13b des Baugesetzbuchs sei nicht mit Europarecht vereinbar, hatten die Richter geurteilt – und damit Baupläne vieler Kommunen gestoppt. Deutschlandweit hatten rund 5000 Gemeinden den „Baubeschleunigungsparagraph“ angewandt, in der Region war eine dreistellige Zahl Baugebiete betroffen.

Geklagt hatte die Umweltschutzorganisation BUND am Beispiel eines Baugebiets in Heidelberg, das auf einer Streuobstwiese geplant war. Ansatzpunkt für die Klage war, dass es beim Paragraphen 13b – anders als in einem regulären Bebauungsplanverfahren – bei kleineren Flächen am Ortsrand keine aufwändige Umweltprüfung geben musste. Damit könnten wertvolle ökologische Strukturen einfach so zerstört werden, hatte der BUND argumentiert.

Den Baubeschleunigungsparagraphen hatte die Bundesregierung 2017 eingeführt. Hintergrund war die Flüchtlingskrise 2015: Es sollte schnell und unkompliziert Wohnraum für die ankommenden Menschen geschaffen werden. Viele Kommunen nutzten die Sonderregelung in der Folge jedoch, um generell Baugebiete rasch realisieren zu können. Vor allem im ländlichen Raum war der Baubeschleunigungsparagraph beliebt.

Nach dem Urteil im Sommer war die Unsicherheit groß. Kommunen, Landratsämter, Bauwirtschaft – niemand wusste, wie es weitergeht, die Planverfahren lagen auf Eis. Viel Frust gab es auch bei Bauwilligen: Für sie rückte der Traum vom Eigenheim vorerst in weite Ferne.

Um den Schwebezustand zu beenden, ist nun eine Neuregelung geplant: Ab Januar soll anstelle des Paragraphen 13b der Paragraph 215a in Kraft treten, sofern der Bundesrat am 15. Dezember zu-



FOTO: KARL JOSEF HILDEBRAND (DPA)

**Für das Bauen am Ortsrand einer Gemeinde will der Bund wieder ein beschleunigtes Verfahren einführen.**

stimmt. Den Bundestag hat die geplante Gesetzesänderung bereits passiert.

Durch die Reform soll es weiterhin möglich sein, am Ortsrand ohne aufwändiges Verfahren zu bauen. Neu ist, dass die Kommunen die Auswirkungen auf Natur und Landschaft vorab besser untersuchen müssen: mit einer sogenannten umweltrechtlichen Vorprüfung. Wenn diese – „und nur dann“, betont das Bundesbauministerium – „erhebliche Umweltauswirkungen“ ergebe, müsse es wie in einem regulären Bebauungsplanverfahren eine vollständige Umweltprüfung geben. Die übrigen Erleichterungen eines vereinfachten Verfahrens blieben jedoch bestehen, etwa der Verzicht auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Auch der übergeordnete Flächennutzungsplan muss – anders als beim Regelverfahren – nicht angepasst werden.

Beim BUND schrillen wegen des neuen Paragraphen die Alarmglocken. Die Umweltschutzorganisation befürchtet, dass auch damit ökologisch wertvolle Flächen leicht zerstört werden könnten, sagt Landesvorsitzende Sylvia Pilarsky-Grosch. Deswegen eruiere man gerade die Möglichkeiten, auch diese Regelung rechtlich

zu stoppen. „Wenn wir, ähnlich wie bei Heidelberg, einen passenden Fall finden, klagen wir wieder“, kündigt sie an.

Tausende Gemeinden seien auf das vereinfachte Verfahren „hereingefallen“ und hingen seither in der Luft, klagt Fränzi Kleeb, Bürgermeisterin in Stegen, wo das Baugebiet Nadelhof vom Kippen des Paragraphen 13b betroffen war. Sie hätte sich schneller eine Entscheidungshilfe gewünscht, sagt sie. Von der nun geplanten Neuregelung halte sie „jedoch nicht viel“, so Kleeb. Die Formulierungen seien viel zu schwammig, „damit stehen wir wieder auf dünnem Eis“.

Um erneute rechtliche Schwierigkeiten zu vermeiden, habe sich die Gemeinde entschieden, das vereinfachte Verfahren für den Nadelhof in ein reguläres Bebauungsplanverfahren zu überführen – was jedoch zu Verzögerungen von rund einem halben Jahr führe, „wenn alles gut läuft“.

Auch die Gemeinde Bad Bellingen wolle bei ihren drei betroffenen Baugebieten auf Regelverfahren umsteigen, berichtet der dortige Bauamtsleiter Marc Braun – der allerdings von der Neuregelung bis zum Anruf der BZ noch gar nichts gehört

hatte. In Schliengen sei das Thema erstmal durch, sagt Bürgermeister Christian Renkert. In der Gemeinde gab es vier Paragraph-13b-Gebiete. Diese seien jedoch im Verfahren schon so weit fortgeschritten gewesen, dass sie das Urteil nicht mehr getroffen habe.

Dass viele Gemeinden im Nachgang zum Urteil auf reguläre Bebauungsplanverfahren inklusive aufwändiger Umweltprüfung umgestellt hätten, sei immerhin ein Erfolg, meint Stefan Aucher, Geschäftsführer des BUND Regionalverband Südlicher Oberrhein. „Das ist auf jeden Fall besser, als weiter mit dem Beschleunigungsparagraph einfach drauflos zu bauen“, sagt er.

Froh über die neue Entwicklung ist der Gemeindegast Baden-Württemberg. Es sei gut, dass es nun eine bundesweite Regelung gebe, sagt Christopher Heck vom Gemeindegast – er hatte im Sommer befürchtet, dass es durch die Restriktionen für die Kommunen „immer mehr zur Mission impossible“ werde, Flächen für den Wohnungsbau bereitzustellen. Der Gemeindegast fordere deshalb, dass die Änderungen nun schnell greifen und in die Verwaltungspraxis eingeführt werden.