

# Kleinere Neubaugebiete werden länger brauchen

## Gericht untersagt Wegfall der Umweltprüfung / Bauministerium will Folgen prüfen

jch. FRANKFURT. Kleinere Neubaugebiete außerhalb des Siedlungsbereichs brauchen wieder eine Umweltprüfung. Das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig hat in dieser Woche gegen eine solche Ausnahme entschieden und sich dabei auf das Europarecht berufen. Daraufhin kündigte das Bundesbauministerium am Donnerstag an, die Folgen des Urteils zu prüfen. Erst in Abstimmung mit den Bundesländern und kommunalen Verbänden will das Ministerium über mögliche Ergebnisse informieren. Im Raum steht, dass dabei Handlungsempfehlungen herauskommen könnten – auch zu der Frage, wie Gemeinden mit betroffenen Baugebieten umgehen sollten, für die das Planverfahren schon abgeschlossen ist.

Beobachter rechnen damit, dass gebaute Häuser stehen bleiben können,

aber künftig Bebauungspläne in diesen Fällen länger brauchen. Der baden-württembergischen Baupräsident Markus Böll spricht davon, dass Kommunen die Flexibilität zu schnellen Entscheidungen für eine erweiterte Wohnbebauung am Ortsrand genommen werde. Aus Sicht des Städte- und Gemeindebunds wirkt sich das Urteil auf alle Kommunen in Deutschland aus, die solche Neubaugebiete ohne Umweltprüfung umsetzen wollten. Allerdings ist die Nachfrage nach Wohnungen meist im städtischen Raum hoch, wo die Ausnahmeregelung nicht vorkommt. Verbreitet sind solche kleineren Neubaugebiete vor allem im Süden Deutschlands.

In dem Prozess ging es um das Neubaugebiet „Oberer Kittel/Wüstes Stück“ – einst eine Streuobstwiese – der Gemeinde

Gaiberg in der Nähe von Heidelberg. Gegen die Bebauungspläne war die Umweltorganisation BUND vor Gericht gezogen. Das Bundesverwaltungsgericht hat entschieden, dass Paragraph 13b im Baugesetzbuch nicht mit den im EU-Recht verankerten Standards zum Umweltschutz vereinbar sei. Demnach dürften keine Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde von weniger als 10.000 Quadratmetern im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung überplant werden.

Unter Fachleuten war schon länger mit einem solchen Urteil zu rechnen. Der Frankfurter Rechtsanwalt Thomas Schröder sagte: „Mich wundert, dass es so lange gedauert hat.“ Er erwartet, dass diejenigen, die ein Haus in einem betroffenen Baugebiet haben, sicher sind. Wer ein

Grundstück dort hat und erst noch bauen will, dürfte sich wohl damit beeilen und schnell einen Bauantrag stellen. Schröder spricht davon, dass die Verwaltung den bestehenden Bebauungsplan anwenden muss und nur Gerichte diese verwerfen dürfen. Länger dauert es aus seiner Sicht, wenn die Kommune den Bebauungsplan nun mit Umweltprüfung beschließen will. Das koste Geld und Zeit und sei nicht mit einem einfachen Beschluss getan.

Die Ausnahmeregel in Deutschland für kleinere Neubaugebiete ohne Umweltprüfung war 2017 vor allem auf Betreiben der CSU eingeführt und bis Ende 2019 befristet worden. Mit dem Baulandmobilisierungsgesetz wurde die Erleichterung dann verlängert, aber sollte nun auslaufen. Laut Schröder hatte die Regelung außerhalb Bayerns wenig Anhänger.