

Gericht stoppt den schnellen Bau von Wohngebieten

Naturschützer gewinnen Klage: Bei vielen Baugebieten muss eine Umweltprüfung erfolgen. Zudem läuft ein Volksantrag gegen den Flächenfraß im Südwesten.

Dämpfer für schnelle Bauverfahren

Das Bundesverwaltungsgericht gibt einer Klage des BUND recht: Ohne Umweltprüfung geht es nicht.

BERLIN. Wenn eine Kommune ein Baugebiet ausweisen will, muss sie vorher die Auswirkungen auf die Umwelt genau prüfen – dazu hat das Bundesverwaltungsgericht jetzt alle Städte und Gemeinden verpflichtet.

Von 2017 bis 2022 hatte der Bund den Paragraphen 13 b ins Baugesetzbuch aufgenommen, nach dem auf kleineren Flächen auf eine Umweltprüfung und auch auf einen Ausgleich der verloren gehenden Naturflächen verzichtet werden konnte. Der Paragraph ist zwar ausgelaufen, betrifft aber noch viele laufende Verfahren. Motiv war es, ein schnelleres Bauen zu ermöglichen und damit die Wohnungsnot zu lindern. Das habe der Paragraph sowieso nie geleistet, argumentierten die Naturschützer des BUND. Vielmehr müssten Vorgaben erfolgen, wie dicht neue Viertel bebaut werden müssen. *fal*



Ein Neubaugebiet in Gaiberg bei Heidelberg bildete den Musterfall für die Klage des BUND gegen beschleunigte Bauverfahren.

Foto: dpa/Rene Priebe

VON THOMAS FALTIN

STUTTGART. Es ist eines der drängendsten Probleme unserer Zeit: die zunehmende Versiegelung der Landschaft mit Gebäuden, Straßen und Gewerbegebieten. Allein seit 1996 hat die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Baden-Württemberg um 75 000 Hektar zugenommen. Zum Vergleich: Der Nationalpark im Schwarzwald umfasst 10 000 Hektar.

Im Südwesten gehen die Naturschutzverbände derzeit auf zwei Wegen gegen den Flächenfraß vor. Sie haben zum einen gegen einen Paragraphen im Baugesetzbuch geklagt, der auf kleineren Flächen ein schnelles Bauen ohne Umweltprüfung und ohne Ausgleichsmaßnahmen ermöglicht. Zum anderen sammeln sie derzeit Stimmen für einen Volksantrag, um die Landesregierung zu zwingen, mehr gegen die Zersiedelung der Landschaft und den Verlust von Streuobstwiesen und Tierarten zu tun.

Zum ersten Punkt. In dieser Woche hat das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig dem klagenden BUND Baden-Württemberg recht gegeben: Der Paragraph 13 b verstoße gegen Europarecht, urteilten die Richter. Dieser Paragraph war 2017 eingeführt worden, um Bauverfahren zu beschleunigen und damit die Wohnungsnot zu lindern. Laut einer Umfrage des Wirtschaftsministeriums im

Jahr 2020 waren damals 860 solcher Bebauungspläne aufgestellt worden – es geht also um eine nennenswerte Fläche. Sylvia Pilarsky-Grosch, die BUND-Landesvorsitzende, kritisiert seit Jahren, dass vor allem ländliche Kommunen das Gesetz genutzt hätten, um Einfamilienhäuser in die Landschaft zu stellen. Die Wohnungsnot sei mitnichten gelindert worden, dazu bedürfe es des verdichteten Bauens. Nach der Umfrage des Ministeriums lag knapp die Hälfte der Bauverfahren in ländlichen Gebieten mit entspannten Wohnungsmärkten.

Konkret ging es bei dem Urteil um ein neues Baugebiet in Gaiberg bei Heidelberg, doch es hat sofort Auswirkungen auf alle noch laufenden Bauverfahren, und zwar bundesweit. Zwar hat die Bundesregierung vor allem auf Drängen der Grünen den Paragraphen 13 b Ende letzten Jahres abgeschafft, doch laufende Verfahren hätten noch bis Ende 2024 fortgeführt werden dürfen. Das sei jetzt nicht mehr möglich, so Pilarsky-Grosch. Man habe auch alle Ortsverbände in Deutschland aufgefordert, in ihren Kommunen zu prüfen, ob es laufende Bebauungspläne gebe und gegebenenfalls deren Umsetzung zu rügen. Unklar ist im Moment noch, ob es ausreichen wird, wenn die Kommunen eine Umweltprüfung nachreichen, oder ob diese Pläne insgesamt ungültig sind. Frei-

burg hat bereits angekündigt, einen solchen Plan in ein Regelverfahren umzuleiten.

Der Gemeindegtag im Land ist nicht glücklich über das Urteil. Dessen Präsident Steffen Jäger sagte, dass die Kommunen sich auf das Recht verlassen hätten und jetzt fürchteten, bestraft zu werden: „Die Verunsicherung ist groß.“ Angesichts der Wohnungsnot und der vielen Auflagen und Zwänge im Innen- und Außenbereich werde der Wohnungsbau immer mehr zur „mission impossible“.

860

Bauverfahren ohne Umweltprüfung hat es im Jahr 2020 im Südwesten gegeben.

Präsident Markus Böll vom Verein Bauwirtschaft Baden-Württemberg forderte den Bund auf, möglichst schnell andere Möglichkeiten zu schaffen, damit kleinere Neubaugebiete ohne langwierige Genehmigungsverfahren verwirklicht werden können. „Das Urteil erweist allen Wohnungssuchenden einen Bärendienst“, so Böll.

Zum zweiten Punkt. Seit dem Frühjahr läuft der Volksantrag „Ländle leben lassen“, den ein breites Bündnis von 22 Verbänden angestoßen hat, darunter die Umweltver-

bände BUND und Nabu, die beiden großen Bauernverbände im Südwesten, Wandervereine oder der Landesjagdverband. Die Hälfte der benötigten 40 000 Unterschriften sind gesammelt, Ende November soll die Aktion abgeschlossen sein. Der Landtag müsste im Erfolgsfall über den Volksantrag beraten und die Initiatoren anhören.

Kurios ist die Situation deshalb, weil die Landesregierung sich im Koalitionsvertrag selbst verpflichtet hat, bis 2025 unterm Strich gar keine Fläche mehr zu verbrauchen, in der Realität steigt die Versiegelung aber wieder. Man lag im Jahr 2018 so niedrig wie nie, bei 4,5 Hektar pro Tag. Doch bis 2021 stieg der Verbrauch wieder auf mehr als sechs Hektar. In den nuller Jahren verbrauchte man teils über zehn Hektar.

Die zuständige Bauministerin Nicole Ravazi (CDU) betonte, dass es sehr schwierig sei, alle Bedürfnisse unter einen Hut zu bringen – Wohnen, Gewerbe, Straßenbau, Artenschutz. Aber sie sei offen für Gespräche. Sylvia Pilarsky-Grosch ist dagegen der Meinung, dass die vielen Zuschüsse und Anreize des Landes wenig gebracht hätten. Sie fordert, dass jede Kommune pro Jahr nur noch eine bestimmte Fläche versiegeln darf und dass es Vorgaben für die Einwohnerdichte eines neuen Viertels geben muss: „Und Schlupflöcher darf es nicht mehr geben.“