

231 12/21
h

Kleine Anfrage 20/6716
Karina Fissmann (SPD) vom 11.11.21
Neubauten in Niedergude
und
Antwort
Ministerin für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Vorbemerkung Fragestellerin:

Die Grundstücksnachfrage für Neubauten im Alheimer Ortsteil Niedergude ist Gegenstand der öffentlichen Debatte. Junge Familien möchten Grundstücke zur Realisierung ihrer Bauprojekte erwerben. Der Gemeinde sind offenbar die Hände gebunden. Bis 2025 sollen jedoch keine neuen Baugrundstücke ausgewiesen werden, weil sich Alheim im Dorfentwicklungsprogramm befindet. Während der Teilnahme am Programm dürfen wohl keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden, die mit der Entwicklung des Ortskerns konkurrieren.

Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz machte auf Nachfrage der heimischen Presse jedoch deutlich, dass die Ausweisung von neuem Bauland auch bei Teilnahme am Landesprogramm grundsätzlich möglich sei, wenn es im Ortskern keinen Leerstand gebe und keine freien Bauplätze vorhanden seien. Im Einzelfall dürfe die Gemeinde daher im Außenbereich von Niedergude Bauplätze, trotz Dorfentwicklungsprogramms, ausweisen, die ursprünglich für landwirtschaftliche Flächen vorgesehen seien. Hierfür würden der Gemeinde keine finanziellen Nachteile, wie beispielsweise die Rückzahlung öffentlicher Fördermittel, entstehen.

Vorbemerkung Ministerin für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz:

Ein Schwerpunkt des Förderprogrammes Dorfentwicklung ist die Stärkung der Dorfkerne und in diesem Zusammenhang die Förderung der Innenentwicklung. Hierzu gehört unter anderem die Schaffung und Ertüchtigung von Wohnraum im Innenbereich.

Dieses Ziel wird bestärkt durch einen Beschluss der Kommune, während der Programmlaufzeit auf die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich zu verzichten, sofern diese als konkurrierend zur Innenentwicklung in den Ortsteilen des Förderschwerpunktes anzusehen sind. Der genannte Beschluss ist Voraussetzung für eine Aufnahme in das Förderprogramm.

Soll während des Förderzeitraumes ein neues Baugebiet ausgewiesen werden, prüft das zuständige Fachministerium, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung vorliegen. In diese Prüfung fließen mehrere Faktoren ein, dazu zählen u.a. Gebäudeleerstand, Bedarfsanalyse über die letzten fünf Jahre sowie vorhandene Baulücken und Nachverdichtungspotenziale. Darüber hinaus wird berücksichtigt, ob die Kommune ein aktives Gebäude- und Flächenmanagement betreibt, ob beispielsweise eine Sensibilisierung der Eigentümer bezüglich künftiger Verwertung leerstehender Gebäude bzw. Baulücken stattfindet.

Diese Vorgaben gelten nicht für kleinere Arrondierungen am Ortsrand bis zu drei Grundstücken, hier liegt die Entscheidung bei der zuständigen Fach- und Förderbehörde des Landkreises.

Die Vorbemerkungen vorangestellt beantworte ich die Kleine Anfrage im Einvernehmen mit dem Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen wie folgt:

Frage 1. Gelten Ihrer Ansicht nach nichtbebaute, aber als Bauland ausgewiesene Grundstücke im Ortskern, als Hindernis für die Ausweisung von zusätzlichen Baugebieten im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms? Wenn nein, warum nicht?

Nicht ausgeschöpfte Potenziale für eine Wohnbebauung im Ortskern können einer Ausweisung von weiteren Baugebieten entgegenstehen. Entscheidend ist die Frage, ob ein neues Baugebiet als konkurrierend zur Innenentwicklung anzusehen ist. In die Bewertung fließen, wie in der Vorbemerkung ausgeführt, eine Reihe von Faktoren ein. Insofern ist in jedem Fall eine fundierte Betrachtung der konkreten Gegebenheiten vor Ort mit anschließender Einzelfallentscheidung erforderlich.

Frage 2. Welche Hindernisse müssen ihrer Meinung nach im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms beseitigt werden, um mit einem neuen Bebauungsplan landwirtschaftliche Nutzflächen zu zusätzlichem Bauland zu machen?

Das Dorfentwicklungsprogramm steht einer Ausweisung von Baugebieten im Bedarfsfall nicht entgegen. Auf die Ausführungen in der Vorbemerkung wird verwiesen.

Frage 3. Müssen Ihrer Ansicht nach im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms Ausgleichsflächen oder -maßnahmen im Zuge neuer Baugenehmigungen angesetzt werden? Wenn nein, warum nicht?

Sofern die Voraussetzung für eine Ausweisung eines neuen Baugebietes vorliegen, sind im Rahmen des Förderprogrammes Dorfentwicklung keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Ausgleichsmaßnahmen aufgrund weiterer gesetzlicher Vorgaben sind hiervon nicht tangiert. Auf die Ausführungen in der Vorbemerkung wird verwiesen.

Frage 4. Welche einzelnen Grundlagen müssen demzufolge erfüllt sein, um einen neuen Bebauungsplan im Zuge eines Dorfentwicklungsprogrammes genehmigt zu bekommen, ohne Fördermittel zurückzahlen zu müssen?

Auf die Ausführungen in der Vorbemerkung wird verwiesen.

Frage 5. Darf nach Auffassung der Landesregierung somit auch in Niedergude vor 2025 Baugrundstücke im Außenbereich ausgewiesen werden, obwohl der Ort Mittel aus dem Dorferneuerungsprogramm erhalten hat?

- a) Wenn ja, unter welchen detaillierten Voraussetzungen?
- b) Wenn nein, warum nicht?

Sofern die in der Vorbemerkung genannten Voraussetzungen erfüllt sind, ist die Ausweisung eines Baugebietes möglich. Voraussetzung ist eine Genehmigung durch das Fachministerium bzw. im Fall von geringfügigen Arrondierungen der zuständigen Fach- bzw. Förderbehörde

des Landkreises; die Prüfung erfolgt auf der Grundlage eines entsprechenden Antrages der Kommune.

Frage 6. Darf die Gemeinde Alheim nach ihrer Meinung letztentscheidend eigenständig Flächennutzungs- und Bebauungspläne erstellen und demzufolge die Baugebiete ausweisen? Wenn nein, warum nicht?

Hinsichtlich der Ausweisung während der Laufzeit des Dorfentwicklungsprogrammes wird auf die Ausführungen in der Vorbemerkung verwiesen.

Frage 7. Wie gedenkt Sie dem ländlichen Raum, auch durch Neubaugebiete Entwicklungsperspektiven zu eröffnen, insbesondere angesichts der Forderung des Hessischen Wirtschaftsministers, Herrn Al-Wazirs, wonach die Devise sein soll: „Bauen ohne Flächenverbrauch“ (PM vom 3.5.2021)?

Die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen auf landesweit durchschnittlich 2,5 ha/Tag ist Ziel der Landesregierung und seit dem Jahr 2018 im Landesentwicklungsplan verankert und gilt sowohl für Ländliche Räume als auch für Verdichtungsräume. Es ist Aufgabe der Regionalplanung, die teilträumlich sehr unterschiedlichen Flächenbedarfe von Kommunen mit Leerständen bis zu Städten mit erheblichem Wohnungsbedarf angemessen zu berücksichtigen. Um das Ziel in Hessen zu erreichen, bedarf es in allen Landesteilen einer konsequenten Umsetzung des Vorrangs der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung sowie der Wiedernutzung von Brachflächen. Zur Unterstützung bei der Ermittlung von Flächenreserven richtet das Land Hessen derzeit ein webbasiertes digitales Potenzialflächenkataster ein, das allen interessierten Städten und Gemeinden kostenfrei zur Verfügung gestellt wird. Mit diesem Instrument können die Kommunen sowohl Brachflächen innerhalb bebauter Ortslagen als auch bauplanungsrechtlich gesicherte Außenreserven gezielt erfassen und entwickeln.

Hinsichtlich des Förderprogrammes Dorfentwicklung gilt, wie in der Vorbemerkung ausgeführt, dass dieses Entwicklungsperspektiven nicht grundsätzlich im Weg steht. Ergänzend weise ich darauf hin, dass die Entwicklungsperspektiven für Hessens ländliche Räume und die Unterstützung durch die Landesregierung im Hessischen Aktionsplan „Starkes Land – Gutes Leben“ für die ländlichen Räume abgebildet sind (www.land-hat-zukunft.de).

Wiesbaden, 15. Dezember 2021



Priska Hinz
Staatsministerin