

---

---

## INFORMATIONSVORLAGE

(Nr. 0037/2023/1)

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Kreistag	13.03.2023	öffentlich

### Einwohnerfragestunde; Rechtskonforme Anwendung des § 13 b BauGB

---

---

#### **Sachverhalt:**

Herr Gansemer hat im Rahmen der Einwohnerfragestunde am 11.12.2022 schriftlich eine Anfrage eingereicht. Die Anfrage wurde am 19.12.2022 erneut mündlich im Kreistag gestellt und den Kreistagsmitgliedern am 20.12.2022 zur Verfügung gestellt. Ergänzend dazu hat Herr Gansemer mit Schreiben vom 01.03.2023 weitere Zusatzfragen gestellt. Die Anfragen von Herrn Gansemer sind als Anlage zu dieser Vorlage beigefügt. Ebenfalls ist die Informationsvorlage Nr. 0037/2023, welche im Kreistag am 22.02.2023 auf der Tagesordnung beraten wurde, ebenfalls an Anlage beigefügt.

Anbei nehmen wir wie folgt Stellung:

Mit § 13b BauGB verfolgt der Gesetzgeber die Beschleunigung von Aufweisung von Wohnbaufläche. Das Verfahren wird dahingehend beschränkt, dass es sich auf die Zulässigkeit von Wohnnutzungen bezieht und damit in erster Betrachtung andere Nutzungen auszuschließen scheint. Bei Betrachtung der Baunutzungsverordnung und der darin aufgeführten Baugebiete wird jedoch schnell deutlich, dass es keine Art der baulichen Nutzung gibt, dass nur Wohnen und keine anderen Nutzungen ausweist.

Somit ergab sich in diversen Verfahren die Frage, wie genau im Rahmen der Art der baulichen Nutzung eines Ausweisung eines Baugebietstyps im Verfahren nach § 13b BauGB von statten geht. Es obliegt somit rechtsprechenden Entscheidungen im Einzelfall die sich ergebene Frage „Was darf ich in einem Verfahren nach § 13b BauGB als Baugebietstyp ausweisen“.

In einem fachlichen Beitrag zum Thema § 13b BauGB heißt es:

„Schließlich ist auch die Zulässigkeit wohnähnlicher Nutzungen zu erläutern. Diese sind vom Begriff des „Wohnens“, wie er in BauNVO verwendet wird, zu trennen, weisen aber deutliche Parallelen zur Wohnnutzung auf. Die Wohnnutzung definiert sich über eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit, die Eigengestaltung der

Haushaltsführung und des häuslichen Wirkungskreises sowie über die Freiwilligkeit des Aufenthaltes. Dazu sind auch Seniorenwohnheime und – in den meisten Fällen – Seniorenpflegeheime zu zählen. Sie können daher ebenfalls Gegenstand eines Bebauungsplans nach § 13b BauGB sein, wenngleich bei der Planung die Größe des Seniorenpflegeheims zu beachten ist. Andere wohnähnliche Nutzungen wie Ferienwohnungen oder Unterkünfte, die der Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden dienen, lassen regelmäßig eines der konstitutiven Merkmale des Wohnens vermissen. Mit einem Bebauungsplan nach § 13b BauGB darf daher nicht vorrangig oder ausschließlich die Planung einer dieser Nutzungen betrieben werden. Sofern sie sich in ihrem Umfang dem Wohnen im Sinne des Dauerwohnens unterordnen, sind aber auch diese Nutzungsarten als Anlagen für soziale Zwecke (Unterbringung von Flüchtlingen) bzw. nach Maßgabe des § 13a BauNVO (Ferienwohnungen) zulässig.“

Ein entsprechendes Urteil in Rheinland-Pfalz, das sich dezidiert mit der Frage der Zulässigkeit von Ferienwohnungen in einem Verfahren nach § 13b BauGB auseinandersetzt, ist nicht bekannt. Das aufgeführte Urteil bezieht sich auf die Ausweisung eines beschränkten Mischgebietes im Verfahren nach § 13b BauGB. Daher wird im Urteil zurecht darauf verwiesen, dass hier als zulässige Baugebietstypen im Rahmen des § 13b BauGB reine oder allgemeine Wohngebiete in Frage kommen. Die Frage ob hier der jeweils vollständige Nutzungskatalog der jeweiligen Gebiete Anwendung findet wird nicht thematisiert.

#### **Anlagen:**

Anfrage vom 11.12.2022 i. R. d. Einwohnerfragestunde

Informationsvorlage in der Sitzung des Kreistages am 22.02.2023

Anfrage vom 01.03.2023 i. R. d. Einwohnerfragestunde mit Zusatzfragestellungen