

## **Fortschreibung des sog. Hinweispapiers („Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“) durch das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur zum 23.05.2013**

### **Anlass**

Zum 01.01.2009 hat das damals zuständige Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg erstmals „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach § 10 Abs. 2 BauGB“ veröffentlicht. Diese dienen als **Richtschnur für die Genehmigungsbehörden** bei der Beurteilung von Flächennutzungsplänen, insbesondere von neu auszuweisenden Bauflächen. Es konkretisiert damit die Vorgaben des Baugesetzbuches hinsichtlich einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung (§ 1 Abs. 5, § 1a Abs. 2 BauGB). Angestrebt wird damit eine landesweit vereinheitlichte Praxis bei der Genehmigung von Bauleitplänen durch die zuständigen Stellen (Regierungspräsidien und Landratsämter). Rechtsverbindlich im Sinne einer Verwaltungsvorschrift ist das Hinweispapier nicht.

Das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur hat die Regionalverbände am 26.04.2013 erstmals über die Fortschreibung des Hinweispapiers informiert und die neue Fassung am 31.05.2013 veröffentlicht (vgl. [www.mvi.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/120597](http://www.mvi.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/120597)). Die Neufassung (vgl. [www.mvi.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/116550/Hinweise\\_Plausibilitaetspruefung.pdf](http://www.mvi.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/116550/Hinweise_Plausibilitaetspruefung.pdf)) ist von den Genehmigungsbehörden ab sofort anzuwenden.

### **Wesentliche Neuerungen**

Eine **Erhebung und Darstellung der Flächenpotenziale** ist nunmehr auch bei Teilfortschreibungen und -änderungen von Flächennutzungsplänen sowie bei Aufstellung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelter Bebauungsplänen erforderlich. (Bislang war eine Darstellung der Flächenpotenziale lediglich bei einer Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans erforderlich.)

Der **Wohnbauflächenbedarf aus der vorausberechneten Bevölkerungsentwicklung** soll weiterhin auf Grundlage der regionalisierten Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts ermittelt werden. (Deren aktuellste Fassung basiert auf dem Bevölkerungsstand 2008 und unterstellt, dass sich die relative Entwicklung der Jahre 2000 bis 2008 fortsetzt; das Wanderungsgeschehen ist nur für Städte und Gemeinden größer 5.000 Einwohner verfügbar.) Ein im Entwurf des Hinweispapiers vom 26.04.2013 enthaltener Passus, demnach sich die Städte und Gemeinden auch auf eigene nachvollziehbare Bevölkerungsprognosen hätten stützen können, ist in der veröffentlichten Fassung vom 23.05.2013 nicht mehr enthalten. Weiterhin soll für Gemeinden mit verstärkter Siedlungsentwicklung die Vorausrechnung mit Wanderungsgeschehen, bei Gemeinden mit Eigenentwicklung die Vorausrechnung ohne Wanderungsgeschehen berücksichtigt werden.

Zur Berücksichtigung des **Wohnbauflächenbedarfs aus dem Belegungsdichterückgang** (abnehmende Haushaltsgrößen, steigende Wohnfläche pro Kopf) wird im Hinweispapier weiterhin ein fiktiver Einwohnerzuwachs verwendet. In der bisherigen Fassung betrug der anzuerkennende Zuwachs 0,5 % der Bevölkerung pro Jahr. In der Fortschreibung des Hinweispapiers wird von einem Zuwachsfaktor von 0,3 % p. a. ausgegangen.

Die verwendete **Berechnungsweise** ist unverändert gegenüber der bisherigen Fassung des Hinweispapiers. Weiterhin sollen fiktive Einwohnerzuwächse zur Berücksichtigung des Belegungsdichterückgangs (s. o.) und die vorausberechnete (gerade bei Vernachlässigung des Wanderungsgeschehens oftmals negative) Bevölkerungsentwicklung addiert werden.

Auf die erforderliche Einbeziehung **regionalplanerischer Vorgaben zur Wohnbauflächenentwicklung** wird in der Neufassung des Hinweispapiers explizit hingewiesen. Da Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind, ist durch diese Klarstellung keine neue Rechtslage entstanden. Ein expliziter Vorrang regionalplanerischer Vorgaben bzw. eine Einschränkung der Anwendungsbereiche des Hinweispapiers auf Fälle, in denen keine anderweitigen regionalplanerischen Vorgaben vorhanden sind, ist nicht enthalten.