

## **Antrag**

**der Abgeordneten Martina Koeppen, Dirk Kienscherf, Annegret Krischok,  
Uwe Lohmann, Dr. Christel Oldenburg, Lars Pochnicht, Jenspeter Rosenfeldt,  
Michael Weinreich (SPD) und Fraktion**

**und**

**der Abgeordneten Olaf Duge, Phyliss Demirel, René Gögge, Farid Müller,  
Dr. Carola Timm (GRÜNE) und Fraktion**

**Betr.: Bezahlbarer Wohnraum für alle Hamburgerinnen und Hamburger –  
Schaffung einer Rechtsgrundlage für den Erlass sogenannter sektoraler  
Bebauungspläne für Wohnnutzungen**

Hamburg hat beim Bau bezahlbarer Wohnungen bundesweit eine Vorreiterrolle. Mit 10 674 in 2018 fertiggestellten Wohneinheiten liegt Hamburg auf Rekordniveau. Seit 1977 wurden in Hamburg in keinem Jahr so viele Wohnungen fertiggestellt. Dieser Erfolg basiert auf dem Zusammenwirken aller Partner im Rahmen des Bündnisses für das Wohnen. Dabei nutzt die Stadt bei Herstellung von neuem Planrecht seit 2011 konsequent mithilfe von Konzept- und Direktvergaben die Möglichkeit auf sozial-, wohnungs- und gesellschaftspolitische Ausgestaltungen der Bauvorhaben standortspezifisch hinzuwirken.

Im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) sowie in beplanten Gebieten (§ 30 BauGB) gibt es jedoch keine wohnungspolitische Steuerungsmöglichkeit. Auch und insbesondere in der Innenentwicklung muss es einer Kommune jedoch möglich sein über das Baugesetzbuch städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen zu steuern.

Eine Novelle des Baugesetzbuches erscheint vor diesem Hintergrund sinnvoll. Diese Novelle muss dabei die unterschiedlichen kommunalen Bedarfe und lokalen Bezüge berücksichtigen und insbesondere in wachsenden Ballungszentren die Möglichkeit schaffen auch durch Innenentwicklung verlässlich bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Sie muss die kommunale Planungshoheit stärken.

Das Baugesetzbuch ermöglicht es, Bebauungspläne aufzustellen, die auf thematisch begrenzte Aspekte gerichtet sind. Derartige Bebauungspläne können derzeit zur Steuerung des Einzelhandels (§ 9 Absatz 2 a BauGB), von Vergnügungsstätten (§ 9 Absatz 2 b BauGB) und von Störfallbetrieben (§ 9 Absatz 2 c BauGB) erlassen werden. Diese Bebauungspläne ergehen als einfache Bebauungspläne im Sinne von § 30 Absatz 3 BauGB.

Zur Erleichterung des Wohnungsbaus ist es erforderlich zu den bereits in § 9 Absatz 2 a bis c BauGB geregelten Anwendungsfällen eine weitere Möglichkeit eines themenspezifischen Bebauungsplans hinzuzufügen. Dieser muss es ermöglichen in unbeplanten, aber im Zusammenhang bebauten Ortsteilen nach § 34 BauGB und in allen beplanten Gebieten, in denen Wohnnutzungen zulässig sind, einfache Bebauungspläne zur Festsetzung von (weiteren) Wohnnutzungen zu erlassen. Damit würde die planerische Steuerung der Schaffung von Wohnungen insbesondere im Wege der Innenentwicklung erleichtert.

Im Vergleich zu einem qualifizierten Bebauungsplan bietet der vorgeschlagene einfache Bebauungsplan für die Planaufstellung den Vorteil eines zügigeren Verfahrens. Die Erleichterung besteht insbesondere darin, dass auf bereits bestehende Festsetzungen in vorhandene Bebauungsplänen aufgesetzt werden kann, um diese dann mit Blick auf eine Innenentwicklung zu „intensivieren“. Dies kommt etwa im Falle von großflächigen Einfamilienhausgebieten in Betracht. Im Wege eines einfachen Bebauungsplans auf der Grundlage eines neuen § 9 Absatz 2 d BauGB könnte für derartige Gebiete ein gesteigertes Maß der Nutzung, etwa hinsichtlich der Geschosse und/oder überbaubaren Grundstücksfläche, festgesetzt werden. Die Abwägung wäre auf diese neuen Festsetzungen beschränkt.

Der Handlungsbedarf in Bezug auf die sogenannten sektoralen Bebauungspläne ist vor allem dadurch gegeben, dass die Baulandkommission in ihrem Abschlussbericht vom 02.07.2019 sektorale Bebauungspläne nur für den unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) vorsieht. Das Bestreben Hamburgs muss sein, die Möglichkeit des sektoralen Bebauungsplans auch für die beplanten Gebiete nach § 30 BauGB zu schaffen. Die sektorale Planung soll damit auf das fachlich definierte Feld der Wohnnutzung ausgeweitet werden. Die Planungshoheit der jeweiligen Behörden sowie die im Rahmen der Bauleitplanung rechtlich festgeschriebenen Beteiligungs- und Abwägungsprozesse werden durch die Erweiterung des BauGB um sektorale B-Pläne im Sinne des Antrags nicht geändert.

**Die Bürgerschaft möge beschließen:**

**Der Senat wird ersucht,**

1. sich auf Bundesebene für eine Novellierung des BauGB im Sinne einer Rechtsgrundlage für den Erlass sogenannter sektoraler Bebauungspläne für Wohnnutzungen auch in Gebieten nach § 30 BauGB einzusetzen,
2. der Bürgerschaft bis zum 31.12.2019 einen Zwischenbericht vorzulegen.