

Von: Bürgermeister

An: Stadtverordnetenversammlung

- öffentlich -

**Beantwortung der Anfrage AF-209/2022 der Fraktion GRÜNE/LINKE zur Schaffung sozialen Wohnraums durch Bebauungspläne nach § 9 Abs. 2 d BauGB**

Sehr geehrter Herr Behling, sehr geehrter Herr Suchardt,  
sehr geehrte Stadtverordnete,

auf Ihre Anfrage darf ich im Einzelnen wie folgt antworten. Vorab einige Informationen zum Thema Sektorale Bebauungspläne zur Wohnraumversorgung nach § 9 Abs. 2 d BauGB:

Bebauungspläne zur Wohnraumversorgung können gemäß § 9 Abs. 2 d Satz 1 BauGB für im Zusammenhang bebaute Ortsteile aufgestellt werden, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. Damit wird die Möglichkeit zur Festlegung von Vorgaben für den Wohnungsbau in einen Bereich erweitert, der bislang einer Steuerung durch städtebauliche Verträge nicht zur Verfügung stand, jedenfalls soweit Wohnen bereits nach § 34 BauGB zulässig war.

Der Gesetzgeber ist mit dem Ziel angetreten, ein neues Instrument zur gezielten Schaffung von preisgünstigem Wohnraum bereitzustellen. Dabei bietet die gesetzliche Neuregelung die Möglichkeit, im Innenbereich Festsetzungen zum geförderten Wohnen zu treffen, wo dies im Rahmen städtebaulicher Verträge bislang nicht möglich war. Allerdings bedeutet dies auch, dass der Schaffung von Wohnraum ein Planungsverfahren vorgeschaltet wird, was möglicherweise entsprechende Vorhaben verzögern kann im Vergleich zu einer Zulassung unmittelbar nach § 34 BauGB.

Neben der Umsetzung durch die planenden Kommunen hängt der Erfolg der Regelung aber auch von der Akzeptanz der Vorhabenträger und Grundstückseigentümer ab, für die der sektorale Bebauungsplan regelmäßig eine Beschränkung bestehender Baurechte bedeutet, sollte er nicht ausnahmsweise Wohnungsbau erstmals zulassen.

**1. Welche im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB kommen für die Aufstellung derartiger Bebauungspläne (nach § 9 Abs. 2d BauGB) infrage?**

Grundsätzlich größere zusammenhängende (unbebaute/untergenutzte) Flächen im unbeplanten Innenbereich, die sich in einer Fördergebietskulisse der Städtebau- und Wohnraumförderung des Landes Brandenburg (vgl. Wohnungspolitische Umsetzstrategie WUS für die Stadt Teltow) befinden.

**2. Inwieweit befindet sich die Stadtverwaltung in Gesprächen mit Investoren zu Bebauungsplänen zur Wohnraumversorgung nach § 9 Abs. 2d BauGB?**

Derzeit werden keine diesbezüglichen Gespräche geführt.

**3. Inwiefern beabsichtigt die Stadtverwaltung, die Möglichkeiten des § 9 Abs. 2d BauGB zu nutzen, auch wenn noch keine Gespräche mit Investoren stattgefunden haben sollten?**

Sollte sich eine Situation ergeben, in der die Parameter für die Anwendung dieses neuen Steuerungsinstruments vorliegen, stünde die Verwaltung der Anwendung offen gegenüber.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Schmidt  
Bürgermeister