



Gesetzentwurf

der Fraktion der SPD

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des
Landesplanungsgesetzes zur Festlegung der Schaffung von
Wohnraum als übergeordnetes öffentliches Interesse**

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel I

Änderung des Landesplanungsgesetzes (LaplaG)

Das Gesetz über die Landesplanung (Landesplanungsgesetz - LaplaG) in der Fassung vom 27. Januar 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2024, GVOBl. S. 405, wird wie folgt geändert:

Folgender neuer § 11a wird eingefügt:

„§ 11a

Überragendes öffentliches Interesse der Schaffung von Wohnraum

„Bei der Aufstellung von Bauleitplänen und bei Baumaßnahmen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die Gebiete umfassen, die zumindest teilweise dem Wohnen dienen oder dienen sollen, liegt die vorgesehene Wohnbebauung im überragenden öffentlichen Interesse und soll als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Abwägungen eingebracht werden. Dies gilt auch für die Wohnbebauung ergänzende Nutzungen, insbesondere wenn sie kulturellen, sozialen, gesundheitlichen oder sportlichen Zwecken, der Versorgung mit städtischen Grünstrukturen oder der verbrauchernahen Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen dienen. Satz 1 und 2 sind nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.“

Artikel II

Inkrafttreten

Das Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.

Begründung

Die Möglichkeit der Gemeinden, dem Wohnungsbau ein überragendes öffentliches Interesse zu verleihen, ist im durch die Bundesregierung dem Bundestag zugeleiteten Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts, BT-Drs. 21/6588, an das Vorliegen eines angespannten Wohnungsmarkts geknüpft. Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf macht das Land Schleswig-Holstein von seiner Möglichkeit Gebrauch, hiervon eine abweichende Regelung zu treffen. Diese Möglichkeit eröffnet Artikel 72 Absatz 3 Satz 1 Nr. 4 des Grundgesetzes, der den Ländern eine abweichende Gesetzgebungskompetenz im Bereich der Raumordnung zuspricht.

Durch die Neuaufnahme eines § 11a in das Landesplanungsgesetz wird die Definition des Wohnungsbaus als überragendes öffentliche Interesse in Schleswig-Holstein nicht nur auf Gebiete mit angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a BauGB bezogen, sondern auf das gesamte Land unabhängig vom Status des

angespannten Wohnraums ausgeweitet. Damit wird der Tatsache Rechnung getragen, dass nicht nur die derzeit 67 als angespannten Wohnungsmärkte i.S.d. § 201a BauGB festgelegten Gemeinden, sondern insbesondere daran angrenzende Gemeinden und auch andere Regionen des Landes durch den Neubau Wohnraum dazu beitragen können, den Wohnraummangel insgesamt zu beseitigen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im vorgeschlagenen § 11a LaplaG das überragende öffentliche Interesse an der Schaffung von Wohnraum den Vorstellungen der Gemeinde zur städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht vorgelagert ist, sondern vielmehr die planerische Entscheidung der Gemeinde voraussetzt, ein neues Baugebiet auszuweisen, das zumindest auch dem Wohnen dient. Dies geschieht weiterhin im Rahmen der landesplanerischen Vorgaben sowie des örtlichen bedarfs. In Gebieten mit tendenziell schrumpfender Bevölkerung und geringem Bedarf an zusätzlichem Wohnraum wird die Regelung daher zu keinem Zubau von Wohnraum über den tatsächlichen Bedarf hinaus führen, für alle anderen Gebiete aber eine Erleichterung in den notwendigen Abwägungsentscheidungen bewirken.

Das überragende öffentliche Interesse zielt auf die tatsächliche Schaffung von Wohnraum. Das bedeutet, dass sich das überragende öffentliche Interesse nicht bereits mit dem Abschluss des Bauleitplanverfahrens erledigt, sondern ggf. auch bei der nachfolgenden Vorhabenzulassung mit Vorrang in etwaigen Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen ist.

Das überragende öffentliche Interesse an der Wohnraumschaffung führt zu keinem absoluten Vorrang des Wohnungsbaus gegenüber anderen Bauvorhaben oder Belangen. Vielmehr gilt, dass sich das überragende öffentliche Interesse an der Wohnraumschaffung gegenüber Belangen gleichen oder niederen Ranges bei Abwägungs- und Ermessensentscheidungen regelmäßig durchsetzen kann, während Abweichungen von dieser Regel einen höheren Darlegungs- und Begründungsaufwand nach sich ziehen. Bei der Ausweisung neuer Wohngebiete und Bauvorhaben im Innenbereich kann sich somit die Wohnraumschaffung leichter gegen entgegenstehende Belange durchsetzen als dies ohne die Definition der Fall wäre. Unberührt blieben dagegen zwingende Vorgaben aus anderen Regelungsbereichen. Zu beachten ist auch, dass die Aufnahme des überragenden öffentlichen Interesses in das Landesrecht nicht die allgemeinen Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung nach § 1 Absatz 5 BauGB abgelöst werden.

Das überragende öffentliche Interesse bezieht sich auf vorgesehene Wohnbebauung und weitere Nutzungen, die die Wohnbebauung ergänzen. Damit sind solche Nutzungen gemeint, die für eine wohnortnahe Versorgungsinfrastruktur typisch sind. Beispielhaft genannt werden Nutzungen, die kulturellen, sozialen, gesundheitlichen oder sportlichen Zwecken, der Versorgung mit städtischen Grünstrukturen oder der verbrauchernahen Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen dienen. Die Wohnbebauung und die diese ergänzenden Nutzungen sind zu berücksichtigen. Dies gilt auch gegenüber sonstigen Nutzungen, die in dem betreffenden Gebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässig sein sollen, aber nicht unter Satz 2 fallen. Die Berücksichtigung als vorrangiger Belang wirkt sich insbesondere auf die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB aus, betrifft aber auch die weiteren durchzuführenden Abwägungen, insbesondere nach dem Natur- und

Artenschutzrecht. Damit wird die bundesrechtlich vorgesehene Regelung auch landesrechtlich beibehalten.

Die Ausnahme für Belange der Landes- und Bündnisverteidigung in Satz 3 entspricht der bei sonstigen Regelungen zu einem überragenden öffentlichen Interesse üblichen Regelungen regelmäßigen Ausnahme (vgl. z. B. § 2 Satz 3 EEG 2023) und stellt sicher, dass diese Belange in einer Abwägung weiterhin höchste Priorität genießen. Damit wird die bundesrechtliche Regelung auch in diesem Punkt unverändert übernommen.

Thomas Hölck
und Fraktion