

## Presseerklärung

Frankfurt am Main, 10. März 2017

Bundestag hat „Urbanes Gebiet“ beschlossen

### **Hessische Kommunen sollen das neue Instrument im Rahmen ihrer Planungshoheit flexibel einsetzen**

**Als einen wichtigen Beitrag zum Bau von mehr Wohnungen in hessischen Ballungsräumen und Schwarmstädten bezeichnet Dr. Axel Tausendpfund, Verbandsdirektor des VdW südwest, den gestrigen Beschluss des Bundestages zur neuen Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet“. „Sobald der Bundesrat zugestimmt hat und das Gesetz in Kraft ist, wird es vor allem darauf ankommen, dass hessische Kommunen das Instrument im Rahmen ihrer Planungshoheit flexibel einsetzen“, sagt Tausendpfund.**

Im „Urbanen Gebiet“, das die Wohnungswirtschaft seit langem fordert, können Wohnen und Gewerbe wie Gastronomie, Einzelhandel aber auch kulturelle Einrichtungen künftig besser in Einklang miteinander gebracht werden. Dabei darf der Anteil der Wohnungen die gewerbliche Nutzung überwiegen. Außerdem darf höher und dichter gebaut werden. „Dies kann ein wichtiger Beitrag sein, um Potenziale für Nachverdichtung in städtischem Umfeld besser als bisher zu nutzen. Ebenso erleichtert es die Entwicklung lebendiger Quartiere“, so Tausendpfund.

Allerdings seien mit der Einführung des „Urbanen Gebietes“ auch zeitnahe Änderungen der Lärmschutzvorschriften unverzichtbar: „Die TA Lärm muss so angepasst werden, dass Wohnen neben Gewerbe auch tatsächlich zulässig ist. Dazu muss der passive Schallschutz von Wohnungen stärker als bisher berücksichtigt werden. Andernfalls werden in der Praxis kaum mehr neue Wohnungen entstehen.“

Tausendpfund betont zudem, dass das „Urbane Gebiet“ alleine die Probleme auf den begehrten Wohnungsmärkten nicht lösen könne: „Das beste Planungsrecht hilft nichts, wenn insgesamt zu wenige Grundstücke vorhanden sind.“

Er begrüßt in diesem Zusammenhang, dass die Gesetzesnovelle auch die Ausweitung des beschleunigten Verfahrens zur Aufstellung von Bebauungsplänen vorsieht. Danach gilt dieses Verfahren auch für Baugebiete, die an bereits bebaute Ortsteile angrenzen. „Dies ist ein dringend notwendiger Schritt, um zügig neues Bauland zu schaffen“, so Tausendpfund. Schließlich würden in Hessen derzeit nur rund 20.000 Wohnungen jährlich gebaut, benötigt würden aber 37.000 Wohnungen. Ohne die schnelle Ausweisung neuer Baugebiete sei diese Lücke nicht zu schließen.

---

**Der VdW südwest** vertritt die Interessen von rund 200 privaten und öffentlichen Unternehmen der Wohnungswirtschaft in Hessen und dem südlichen Rheinland-Pfalz mit einem Bestand von rund 400.000 Wohnungen. Als selbstständiger Regionalverband mit Sitz in Frankfurt am Main gehört der VdW südwest dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Berlin, an, der insgesamt 3.000 Unternehmen mit Wohnungen für 13 Millionen Menschen in Deutschland vertritt.

[www.vdwsuedwest.de](http://www.vdwsuedwest.de)

---

**Pressekontakt:** Detlef Hans Franke, FuP Kommunikations-Management GmbH, Tel.: 069 / 95 43 16 0, Mobil: 0171 / 41 42 811, [detlef.franke@fup-kommunikation.de](mailto:detlef.franke@fup-kommunikation.de)

1/1