



Bau-Turbo ins Ungewisse

Vorschlag der Bundesregierung einer befristeten Sonderregelung für den Wohnungsbau

Text: Edda Kurz, Vizepräsidentin

Die Bundesarchitektenkammer hat mit ihrer Pressemeldung gegen den geplanten § 246e BauGB „Fehlansätze beim Wohnungsbau verhindern“ ein wichtiges Statement gesetzt. Hintergrund sei die Forderung von Bundeskanzler Olaf Scholz nach einem Umdenken beim Bauen. Umdenken klingt zunächst gut, doch worum ging es? Konkret sprach Olaf Scholz im November 2023 vom „Bau von 20 neuen Stadtteilen (...) wie in den 70er Jahren“. Zeitgleich legte das Bundesbauministerium einen Entwurf zur Einführung einer befristeten Sonderregelung für den Wohnungsbau in das BauGB vor. Der Gesetzesentwurf sieht die Einführung des § 246e BauGB vor, der bis zum 31. Dezember 2026 eine Sonderregelung für den Wohnungsbau in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten ermöglichen soll. Diese Regelung gestattet Abweichungen von bestehenden baurechtlichen Vorschriften für Wohnungsbauprojekte.

Mit den im § 246e BauGB getroffenen Regelungen sind für Wohnungsbauten mit mindestens sechs Wohnungen Abweichungen von Festsetzungen der Bauleitplanung und bei der Bewertung der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB in Bezug auf die bauliche Dichte und die Nutzungsprogrammierung der Quartiere vorgesehen. Besonders gravierend ist dabei die Festlegung, dass damit auch Außenbereiche in die „Bau-Turbo“-Offensive eingeschlossen werden können, für die bislang eine qualifizierte Bauleitplanung Voraussetzung der Bebauung gewesen wäre. Die demokratischen Instrumente der Bauleitplanung, insbesondere die Öffentlichkeitsbeteiligung, fielen weg.

In der Begründung empfiehlt die Bundesregierung (verschämt?) „bei Anwendung dieser Norm im Genehmigungsverfahren Möglichkeiten der informellen Öffentlichkeitsbeteiligung zu nutzen. Den betroffenen

Kommunen ist im Übrigen anzuraten, für Standorte, an denen Anlagen nach § 246e genehmigt werden, durch eine entsprechende Bauleitplanung nachzusteuern.“

So ganz wohl war anscheinend niemandem bei dieser Aushebelung bewährter Planungsgrundsätze ...

Zu denken gibt, wie wenig Bedeutung unserer bewährten Planungskultur und den damit verbundenen Zielsetzungen beige-messen wird. Dazu zählen die Steuerung und Qualitätssicherung städtebaulicher Entwicklungen und die Schaffung lebenswerter Stadt- und Wohnquartiere im Hinblick auf Nutzungsmischung, Nachbarschutz und ökologische Belange.

Planungskultur ist kein Luxusgut für „gute Zeiten“.

Der ernst gemeinte Bezug zu den – meist an den Stadträndern – erschaffenen Großwohnsiedlungen der 1970er Jahre entlarvt das fehlende Verständnis dafür, dass Bau- und Planungskultur kein Luxusgut für „gute Zeiten“ ist, das, wenn es eng wird, nach Bedarf abgestreift werden kann wie eine lästige Fessel.

Bau- und Planungskultur sichern die Lebensräume von morgen – für alle Menschen, die dort wohnen. □



Foto: Heike Rost, Mainz