

## **REFERENTENENTWURF EINES GESETZES ZUR UMSETZUNG DER RICHTLINIE 2014/52/EU IM STÄDTEBAURECHT UND ZUR STÄRKUNG DES NEUEN ZUSAMMENLEBENS IN DER STADT STELLUNGNAHME DER BUNDESARCHITEKTENKAMMER**

Die Bundesarchitektenkammer (BAK) begrüßt die Bestrebungen der Bundesregierung, das Städtebaurecht an die Vorgaben der Richtlinie 2014/52/EU anzupassen und zugleich das neue Zusammenleben in der Stadt zu stärken.

Zu den geplanten Änderungen nehmen wir wie folgt Stellung:

### **Zu Artikel 1: Änderung des Baugesetzbuches**

#### Zu Nr. 2 c): § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB-E

Die Einbeziehung von Störfällen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB-E hält die BAK für wichtig. Folgerichtig erscheint, dass bei Anhaltspunkten für mögliche Störfälle das vereinfachte oder beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne nach § 13 BauGB oder § 13a BauGB ausgeschlossen werden soll.

#### Zu Nr. 5: § 4a Abs. 4 BauGB-E

Die Onlinestellung der Planungen wird grundsätzlich als vorteilhaft erachtet. Nach unserer Kenntnis, praktizieren die meisten Gemeinden und Städte bereits eine Internetlösung, eine Bereitstellung der Pläne auf den Webseiten der jeweiligen Kommunen ist für die Planer hilfreich, aber auch ausreichend. Die von zahlreichen Städten und Planungsbüros längst aufgebaute Infrastruktur würde das im Referentenentwurf beschriebene Vorgehen ohnehin erlauben, ohne dass es der neu zu schaffenden Institution des Landesportals bedürfte. Eine wesentlich allgemeinere bundesrechtliche Regelung, wonach es ausreicht, die Planunterlagen im Internet zur Verfügung zu stellen, wäre daher weniger bürokratisch und genauso zielführend.

#### Zu Nr. 12 a) aa): § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB-E

Die Ausweitung der Vorprüfpflicht zu möglichen Umweltauswirkungen für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren auf solche Pläne, die eine Geschossfläche von weniger als 70.000 m<sup>2</sup> festsetzen, hält die BAK darüber hinaus für nachvollziehbar. Aus Sicht des Berufsstandes ist es sinnvoll, beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne zur Innenentwicklung generell von der Durchführung einer Vorprüfung abhängig zu machen. Die von Bundesministerin Barbara Hendricks favorisierte „doppelte Innenentwicklung“, d.h. Innenentwicklung bei gleichzeitiger Grünflächensicherung, darf keines Falls Aspekten der Verfahrensbeschleunigung zum Opfer fallen. Ein grundsätzliches Manko der geplanten Regelungen ist die fehlende Berücksichtigung der damit verbundenen Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. das Stadtbild. Unbedingt einzufügen wäre daher zumindest die Verpflichtung zur Kompensation - auch im Innenbereich.

Die Darstellung der Auswirkungen geplanter Maßnahmen in der Betriebs- wie auch der Bauphase ist zwingend erforderlich, wird aber nach unserer Einschätzung in der Praxis so bereits vielfach praktiziert.

Im Übrigen bewertet die BAK positiv, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne einer sogenannten Integrationslösung auch in Zukunft beibehalten werden kann und dadurch in der kommunalen Planungspraxis kein signifikanter Mehraufwand verursacht wird.

## **Zu Artikel 2: Änderung der Baunutzungsverordnung**

### Zu Nr. 3: § 6a BauNVO-E

Die Einführung der neuen Baugebietskategorie „Urbane Gebiete (MU)“ wird seitens der Architektenschaft ausdrücklich befürwortet. Auch aus Sicht des Berufsstandes bedarf es in stark verdichteten städtischen Gebieten dringend eines flexibleren öffentlichen Baurechts, um auf die vielfältigen Probleme des Zusammenlebens der Menschen in der modernen Stadt angemessen reagieren zu können.

Ganz im Sinne der Verantwortung für diese und kommende Generationen und einer Politik des nachhaltigen Zusammenlebens in der Stadt bedarf es hierfür des besonders nachhaltigen Konzepts der Mischung von Wohnen, Arbeiten, Bildung, Versorgung und Freizeitgestaltung in den Stadtquartieren. Dies entspricht sowohl Inhalt als auch Geist der Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt, mit der in Abkehr von der Charta von Athen neue Grundsätze zur modernen Stadtentwicklung entwickelt wurden. Um qualitätsvolle, attraktive, nutzerorientierte öffentliche Räume mit hohem baukulturellem Niveau zu schaffen, muss der Gesetzgeber auch auf ein intensives Zusammenwirken von Architektur, Infrastruktur- und Stadtplanung hinwirken. Stets sind sämtliche Dimensionen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung zu berücksichtigen. Mit dem neuen § 6a BauNVO-E wird aus unserer Sicht hierfür ein geeignetes Instrument geschaffen.

Um weiteres Bauland, insbesondere im Innenbereich, für den Wohnungsbau zu mobilisieren, fehlte bisher ein Baugebietstyp für Wohnnutzung in Nachbarschaft von störendem Gewerbe. Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in bereits Nutzungsgemischten und verdichteten Gebieten wird durch § 6a BauNVO-E deutlich erleichtert. Der neue Baugebietstyp schließt die Lücke zwischen Wohnnutzungen im Baugebietstyp „Mischgebiet (MI)“ und im Baugebietstyp „Gewerbegebiet (GE)“. Zugleich wird die an den Baugebietstyp „Kerngebiet (MK)“ angelehnte Erhöhung der Geschossflächenzahl auf bis zu 3,0 von der BAK als besonders wirkungsvoll angesehen. Für eine Lockerung der Obergrenzen des baulichen Nutzungsmaßes oder sogar deren Wegfall hatte sich die BAK bereits bei der letzten Novelle 2012 ausgesprochen.

Die geplante Änderung der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm erscheint im Übrigen nachvollziehbar und zielführend. Inwiefern die in § 6a Absatz 3 bis 5 BauNVO geregelten parzellenscharfen Einschränkungen der Wohnnutzung in der Planungspraxis handhabbar sind, kann zum jetzigen Zeitpunkt allerdings noch nicht eingeschätzt werden.

Hinterfragen möchten wir den in § 6a Abs. 4 BauNVO-E vorgesehenen Grundsatz, wonach straßenseitiges Wohnen im Erdgeschoss von „Urbanen Gebieten“ nicht zulässig sein soll. Dies schränkt die Flexibilität der zulässigen Nutzungen unnötig ein. Ziel muss ein lebendiger öffentlicher Raum sein. Ob die Ansiedlung von kleinem Gewerbe und Gastronomie in urbanen Gebieten gelingen kann, wenn zugleich die Wohnnutzung behindert wird, ist zweifelhaft. Eine Durchmischung der

Erdgeschosse mit Wohnen, Kleingewerbe und Gastronomie trägt vielmehr zu gewünschter Lebendigkeit bei und bietet gleichzeitig die nötige soziale Kontrolle im Quartier. Gerade die im Hinblick auf die Anforderungen der Demographie und der Integration nötige Barrierefreiheit des urbanen Raums erfordert, dass auch erdgeschossiges Wohnen möglich ist.

Zu Nr. 4: § 13a BauNVO-E

Die BAK begrüßt, dass die Problematik der Umnutzung von Wohnraum für Ferienwohnungen nun durch Einfügen des § 13a BauNVO aufgegriffen werden soll.

BAK/Berlin, 5.7.2016