Schaffung zusätzlicher Wohnflächen auf bestehenden Handelsimmobilien

Problembeschreibung: Knapper Wohnraum und fehlende Büro- oder Handelsflächen vor allem in urbanen Räumen bestimmen die baupolitische Debatte. Das Thema Mixed-Use/Multi-Use von Gewerbeflächen in Kombination mit eben genannten Räumlichkeiten wird deshalb immer wichtiger. Die Bauprojekte sind dabei stark standortabhängig. Komplexe und teils langwierige Genehmigungsverfahren für die Aufstockung von Filialen erschweren Mixed-Use Projekte allerdings.
Änderungsvorschlag: Für Bauprojekte sind schnellere Genehmigungen notwendig. Diese müssen alle Aspekte von Wohnen und Einzelhandel, wie beispielsweise Lärm und Lieferverkehr, berücksichtigen. Die Anwendung des § 246e BauGB liegt in der Verantwortung der Kommunen. Realistisch ist allerdings, dass Genehmigungsbehörden häufig den Weg über das Bauleitplanverfahren wählen. Investitionen in neue innerstädtische Bauprojekte müssen trotz baurechtlicher Vereinfachungen wirtschaftlich tragfähig sein. Für Verkaufsflächen über 800 m² ist aktuell die Zustimmung der Kommune erforderlich, ein Verträglichkeitsgutachten sowie der Nachweis der Gebietsversorgereigenschaft. Größere Verkaufsflächen in eng besiedelten Gebieten müssen mitgedacht werden.
Begründung: Der BauTurbo sollte keine Verzögerung der Genehmigungsverfahren mit sich bringen.