

1. Beschluss aus der 196. Bezirksamt-Sitzung vom 09.06.2026

Gegenstand des Antrages:

Einvernehmen über planungsrechtliche Entscheidungen im Rahmen des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und der Wohnraumsicherung (sog. „Bau-Turbo“)

Beschluss:

Präambel:

Innerhalb des Bezirksamts besteht der Konsens darüber, dass der zukünftige, notwendige Wohnungsbau - im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung - im Einvernehmen aller Ressorts erfolgt. Dies beinhaltet eine abgestimmte Ergebnisanalyse und einstimmiges Handeln, die in folgende Beschlüsse münden:

1. Das Bezirksamt beschließt, dass die Schaffung von dringend benötigtem neuem Wohnraum mit einer ausreichenden schulischen Infrastruktur einhergehen muss.
2. Das Bezirksamt beschließt folgendes Vorgehen im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage des Bau-Turbos (betreffend die §§31 Abs. 3, 34 Abs. 3a und 3b und 246e BauGB):

Bei notwendigen Befreiungen oder Abweichungen von Bauvorhaben vom geltenden Planungsrecht und der damit einhergehenden notwendigen Prüfung der Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen wird bei Vorhaben > 50 Wohneinheiten (WE) eine Stellungnahme vom zuständigen Fachbereich SchulSpo der Abteilung BiKuSFM zur Schulplatzversorgung in der betreffenden Schulregion angefordert.

SchulSpo prüft, wie sich die Schulplatzversorgung unter Berücksichtigung der derzeitigen Schulplatzkapazitäten, gesicherter Kapazitätserweiterungen sowie derzeitiger und prognostizierter Schülerzahlentwicklungen darstellt. Die Stellungnahme enthält eine für das Stadtentwicklungsamt abschließend bindende Aussage, ob die rechnerisch ermittelten zusätzlichen Schülerinnen und Schüler in der Schulplanungsregion aufgenommen werden können oder ob die Schulplatzversorgung nicht sichergestellt werden kann. SchulSpo entscheidet intern über die Schlusszeichnung der Stellungnahme.

Im Falle einer negativen Stellungnahme führt dies zu einer Ablehnung des Bauvorhabens, da die Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen nicht gegeben ist. Steht ein Bauvorhaben von überragendem bezirklichem Interesse den öffentlichen Belangen entgegen, ist eine Abweichung von dem Verfahren nur mit Zustimmung des Bezirksamtes möglich. Eine entsprechende Vorlage wird durch den zuständigen Dezernenten eingebracht.