Verbändekooperation
Wassersensibles Planen & Bauen

DWA Landesverband Bayern
Bayerische Ingenieurekammer-Bau
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Bayerische Architektenkammer
BAYERISCHER HANDWERKSTAG

Zeichen VK-2026-BT-01
Telefon +49 (0)89 233 762 590
E-Mail schwammstadt@dwa-bayern.de

An die Städte und Gemeinden in Bayern

Datum 25. Juni 2026

Appell: Bauturbo zukunftssicher gestalten!

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem sogenannten „Bauturbo“ (Änderung BauGB zum 30.10.2025) soll bundesweit ein wichtiger Schritt in Richtung Bürokratieabbau und Beschleunigung von Wohnbauvorhaben gemacht und den Kommunen mehr Handlungsspielraum ermöglicht werden.

Dieses positive Signal in Richtung Entbürokratisierung und Beschleunigung von Bauvorhaben mit der Zielsetzung einer schnelleren Realisierung von dringend benötigtem Wohnungsbau birgt aber auch erhebliche planerische und strategische Gefahren für Kommunen.

Die Partner und Partnerinnen des Bündnisses „Wassersensibles Planen und Bauen“ empfehlen Ihnen daher, Ihre Kommune vor der Anwendung des „Bauturbos“ strategisch klug und zukunftsorientiert aufzustellen und einen eigenen kommunalen Anwendungsleitfaden zu verabschieden. Verknüpfen Sie dabei die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung – Flächenverbrauch, Versiegelung, Starkregenvorsorge und Hitzeschutz, Schwammstadt, Ressourcenschonung und Biodiversität – als zentrale Leitlinien für die anstehenden Entscheidungen.

Warum ist diese strategische Verknüpfung wesentlich?
Entscheidungen im Rahmen des Bauturbos können neben positiven Auswirkungen auch weitreichende negative Entwicklungen mit sich bringen, die sich nur schwer oder gar nicht mehr rückgängig machen lassen. Bauturbo-Entscheidungen können z. B. planungsersetzende Wirkung, Präzedenzfälle, Gleichbehandlungsgebot, Belastung vorhandener Infrastruktur, Veränderungen des Gebietscharakters oder Beeinträchtigung der Gesamtwirkung eines B-Plans auslösen. Deshalb sollte bei jeder Entscheidung auch geprüft werden, inwieweit bestehende Flächen, u. a. Gewerbeflächen, Gefahr laufen, durch ad hoc-Entscheidungen zugunsten des Wohnungsbaus in ihrem Bestand gefährdet zu werden bzw. diese Gebiete einer Überformung unterliegen.

Mit einer ganzheitlichen kommunalen Strategie werden Ihre Entscheidungen im Rahmen des Bauturbos zukunftssicher. So können dessen Potenziale ausgeschöpft sowie kommunal relevante Aspekte frühzeitig und konsequent bei Bauvorhaben eingefordert, untersucht und berücksichtigt werden (u. a. Qualität und Funktionalität von Grün- und Freiflächen,

Schwammstadtprinzipien, Regenwasserbewirtschaftung, Steuerung von Oberflächenabflüssen, Hitzevorsorge, Natur- und Artenschutz).

Das Bündnis „wassersensibles Planen und Bauen in Bayern“ unterstützt Sie bei Ihren Vorhaben, Ihre Kommune zukunftsorientiert aufzustellen**!** Wenden Sie sich gerne mit Ihren Fragen und Anregungen an unser Bündnis und seine Partnerinnen und Partner und nutzen Sie die zahlreichen Informationen auf der Seite

www.schwammstadt.bayern/bauturbo

Sie haben bereits erfolgreich einen Anwendungsleitfaden erstellt und möchten diesen gerne anderen Kommunen als Unterstützung zur Verfügung stellen?
Senden Sie uns gerne einen Link zu Ihren Dokumenten an schwammstadt@dwa-bayern.de, damit wir diesen in der Informationssammlung aufnehmen können.

Lassen Sie uns gemeinsam die neuen Spielräume, Wohnraum zu schaffen, mit Weitblick nutzen – klug, klimagerecht und zukunftsorientiert –, damit die gebaute Umwelt auch in Zukunft wohnlich und lebenswert ist.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Bernhard Böhm
Vorsitzender DWA-Landesverband Bayern

Lydia Haack
Präsidentin Bayerische Architektenkammer

Prof. Dr. Norbert Gebbeken
Präsident Bayerische Ingenieurekammer Bau

Franz Xaver Peteranderl
Präsident Bayerischer Handwerkstag