

# „Wir können nach Corona nicht zur Tagesordnung übergehen“

## Der Regionalverband Mittlerer Oberrhein reagiert mit dem neuen Regionalplan auf die Pandemie und den Klimawandel

**Karlsruhe.** Der Regionalverband Mittlerer Oberrhein bereitet die Fortschreibung des Regionalplans vor, der die Grundlage für jedes Bauvorhaben zwischen Bruchsal und Bühl bildet. Nicht nur der Klimawandel, sondern nun auch die Corona-Pandemie zwingen zum Umdenken. Unser Redaktionsmitglied Ulrich Coenen sprach mit Verbandsdirektor Gerd Hager.

### BNN-Interview

*Was genau verbirgt sich hinter dem sehr abstrakt klingenden Begriff Regionalplan?*

Hager: Ein Regionalplan stellt das Grundgesetz des Bauens in der Region dar. Dabei geht es vorab nicht um die Voraussetzungen der Innenentwicklung, sondern um die Erschließung von neuen Räumen in der freien Landschaft. Das Verfahren läuft zweistufig. Der Regionalplan ist eine übergeordnete Planung, auf der die kommunale Bauleitplanung aufbaut. Das garantiert uns die Aufmerksamkeit durch die kommunale Familie. Es ist ein spannendes Austauschverhältnis zwischen dem Regionalverband und den Städten und Gemeinden. Am Ende entscheidet die kommunal gewählte Versammlung.

*Wieso brauchen wir gerade jetzt eine Fortschreibung?*

Hager: Seit 1973 gab es insgesamt drei Regionalpläne, der letzte stammt aus dem Jahr 2003. Planen ist immer eine Antwort auf die konkreten Anforderungen der Gesellschaft an den Raum. 20 Jahre stellen gerade so das Verfallsdatum dar. Unser neuer Regionalplan soll im Jahr 2023, vielleicht schon 2022, Gültigkeit erlangen. Der Dialog mit den Gemeinden hat längst begonnen. Wir wollen Ende des Jahres in die Offenlage gehen und uns der Kritik der Öffentlichkeit stellen.

*Hat die Corona-Pandemie Auswirkungen auf den Regionalplan?*

Hager: Wir können nach Corona nicht einfach zur Tagesordnung übergehen. Die Pandemie hat gezeigt, dass die ortsnahen Freiräume, die einem starken Siedlungsdruck unterliegen, enorm wichtig sind. Wir dürfen beispielsweise die Kommunen nicht zusammenwachsen lassen. Zwischen Karlsruhe und Rastatt sind entlang der ehemaligen B 36



**Gerd Hager** ist Verbandsdirektor des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein. Gleichzeitig lehrt der Jurist als Honorarprofessor am Institut für Regionalwissenschaft des Karlsruher Instituts für Technologie (KIT). Foto: Thomas Riedel

bandartige Siedlungen entstanden. Wir meinen, dass dort das Ende der Nord-Süd-Ausdehnung erreicht ist.

*Im dicht besiedelten Paris durften die Menschen während der Pandemie nur noch am Abend und in der Nacht auf die Straßen. Brauchen wir nach Corona mehr Freiraum in den stark verdichteten Städten?*

Hager: Karlsruhe besitzt grüne Finger, die in die Stadt hineinreichen: Hardtwald, Rheinauen und Oberwald. Diese müssen wir sichern. Karlsruhe ist eine baumreiche Stadt. Neben Schlosspark und Stadtgarten gibt es viele kleine Parks, die wir verteidigen müssen. In einer älter werdenden Gesellschaft ist es wichtig, dass die Menschen direkt vor ihrer Haustür Natur erleben können.

*Rückt das Thema Klimawandel durch die Pandemie in den Hintergrund?*

Hager: Wir werden nach Corona gewiss wieder über den Klimawandel diskutie-

ren. Der Oberrheingraben ist ein Hotspot. Karlsruhe wird als eine der Städte mit der stärksten Erwärmung vorausgesagt. Wir brauchen insgesamt mehr Stadtgrün, wenn sich die Siedlungen extrem aufheizen.

*Der Oberrhein ist eine Boom-Region. Die Kommunen fordern deshalb die Ausweisung von Neubaugebieten und Gewerbegebieten. Gleichzeitig soll der Flächenfraß reduziert werden.*

Hager: Dagegen ist die Quadratur des Kreises eine einfache Aufgabe. Wir sehen am Oberrhein die Grenzen des Wachstums. Flächenknappheit bedeutet, dass Bauen sehr teuer ist. Wenn alle gerne in der Stadt wohnen, gehen dort die Preise durch die Decke. Der Widerspruch ist nur auflösbar, wenn wir in die Höhe bauen, was wiederum zu einem Verlust an Stadtraumqualität führen kann.

*Nachverdichtung in den Städten und auch auf den Dörfern ist ein*

*Thema, das intensiv diskutiert wird. Gerade architektonisch anspruchsvolle Investorenmodelle stehen in der Kritik.*

Hager: Über Geschmack lässt sich trefflich streiten. Was ist gute Architektur? Was ist Baukultur? Jeder weiß es für sich. Juristisch gibt es keine Messlatte für Bauqualität. Wir finden in der Landesbauordnung ein Verunstaltungsverbot. Aber was heißt das konkret? Ein Baugesuch wegen Verstoß gegen die Baukultur abzulehnen, wäre ausgesprochen mutig. Wenn ein Investor möglichst viel aus einem Grundstück rausholen möchte, schafft er zunächst mehr von dem dringend benötigten Wohnraum. Aber auf lange Sicht ist dies keine Lösung.

*Längst nicht überall, wo innerörtlich gebaut wird, gibt es einen gültigen Bebauungsplan. In solchen Fällen wird dann von den Kommunen auf der Basis des berechtigten Paragraphen 34 des Baugesetzbuches entschieden. Das sorgt regelmäßig für Ärger. Neubauten sollen*

*sich „nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen“.*

Hager: Der Paragraph 34 wurde 1960 übergangsweise im Bundesbaugesetz eingeführt und hat sich als unglaublich zählebig erwiesen. Damals zählten noch das Einfügen in die Umgebung und städtebauliche Harmonie. Diese Qualität ging immer mehr verloren. Das halte ich für falsch. Wer dem Vorhandenen etwas hinzufügt, sollte nicht mehr dürfen, als der Bestand. Heute fördert 34 Baugesetzbuch die Dominanz der Wirtschaftlichkeit.

*Die Einflussmöglichkeiten der Gemeinden sind bei Baugenehmigungen nach Paragraph 34 stark eingeschränkt, weil die Verwaltungsgremie gerne zugunsten der Investoren entscheiden und sich dabei am größten Gebäude beziehungsweise der größten Bausünde in der Nachbarschaft orientieren.*

Hager: Bebauungspläne wären die Lösung. Allerdings fehlen in den Verwaltungen die Planungskapazitäten, um für alle 34er-Gebiete Bebauungspläne zu erarbeiten. Das ist ein Dilemma. Die Wohnbaulandkommission 2019 empfiehlt, zumindest für einige Jahre vereinfachte Wohnbebauungspläne. Diese reduzierten Verfahren müssen nicht alles regeln, was beim qualifizierten Bebauungsplan üblich ist. Naturschutzrechtlicher Ausgleich oder Artenschutz könnten beispielsweise ausgeklammert werden. Das wäre besser, als eine Bebauung nach Paragraph 34, weil der Einfluss der Gemeinden und der Nachbarn auf die Gestaltung viel größer wäre.

*Die am Oberrhein reichlich vorhandenen Gewerbegebiete sind „Nicht-Orte“ ohne Aufenthaltsqualität. Der französische Ethnologe Marc Augé hat diesen sehr treffenden Begriff geprägt. Muss das so sein?*

Hager: Die Menschen verlassen die Industriegebiete nach Dienstschluss fluchtartig. Bei den Gewerbebesiedlungen missfällt mir die Entdichtung der vergangenen Jahre. Wir brauchen dringend mehr Arbeitsplätze pro Quadratmeter, mehr Arbeitsplatzdichte. Es sollte aber auch ein Gestaltungswille, eine planerische Handschrift erkennbar sein. Die Initiative dafür kann nur von den Gemeinden ausgehen.