LIVEKOMM
LiveMusikKommission
Verband der Musikspielstätten
in Deutschland e.V.

Hamburg, den 14.10.2025

Bundestag verabschiedet „Bau-Turbo“ und verpasst Chance für wirksamen Kulturraumschutz

Mit den Stimmen von CDU/CSU und SPD hat der Bundestag in seiner 31. Sitzung am **Donnerstag, 9. Oktober 2025**, den Gesetzentwurf der Koalitionsfraktionen zur **Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung** (21/781 neu) gebilligt. Der Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen hatte an dem sogenannten „Bau-Turbo“-Gesetz noch eine Reihe von Änderungen vorgenommen (21/2109).

Die LiveKomm kommentierte den ursprünglichen Referentenentwurf in einer Pressemeldung im Juni 2025, skizzierte erhebliche Risiken für die deutsche Club- und Livemusiklandschaft und kritisierte, dass der Gesetzentwurf keine verbindlichen Schutzmaßnahmen für bestehende kulturelle Infrastrukturen beinhaltete.

Durch das parlamentarische Verfahren enthält das neue Gesetz nun an zwei Stellen Änderungen, die an die LiveKomm-Forderungen zum Umgang mit der TA Lärm anknüpfen: Der neue § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB enthält Regelungen, die den Kommunen künftig bei Bebauungsplanverfahren mit heranrückender Wohnbebauung **Abweichungen von der TA Lärm erlauben**. Die Kommunen verfügen künftig über eine **gewisse Flexibilität**, indem „bestimmte Werte zum Schutz vor Geräuschimmissionen“ als Abweichungen von der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm zulässig sind. Dieses **Vorgehen muss jedoch stets städtebaulich begründet** werden. Die Formulierung „bestimmte Werte“ ist vage und im Gesetz ist kein geordnetes Verfahren zur Bestimmung der Werte näher beschrieben.

Mit dem neuen Paragraphen §216 (Unwirksamkeit von Bebauungsplänen mit Abweichungen von der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm) werden **Fälle geregelt, in dem derart realisierte B-Pläne von den Gerichten für ungültig erklärt werden** und dann auch die Abweichungen von der TA Lärm ungültig wären. Am Ende müssten die Clubs aufgrund der „normalen“ TA Lärm Lärmschutzvorkehrungen treffen und/oder Betriebseinschränkungen vornehmen, die die entstandene Wohnbebauungen auslöste. Hinzu käme, dass die Wohnungen dann auch eventuell rechtswidrig gebaut wurden, weil der Bau auf Grundlage des rechtswidrigen B-Plans erfolgte.

Hier setzt der §216a an und regelt in Absatz 1, dass die auftretenden Schallkonflikte dann durch Behörden zu lösen sind, indem sie Maßnahmen für die Schallquellen, den Weg zur Wohnung und/oder die Wohnnutzung anordnen können. Absatz 2 setzt fest, dass die entstehenden Kosten für nachträgliche Lärmminderungen durch die Gemeinde, den/die Bauherren/in oder den/die

Eigentümer/in übernommen werden, um sicherzustellen, dass die Club-Betreibenden keine finanziellen und betrieblichen Nachteile erleiden. Damit soll das Risiko für die rechtliche Unwirksamkeit eines B-Planverfahrens von den Betreibenden abgewendet werden und denjenigen übertragen werden, die die neue Wohnnutzung geschaffen haben.

FAZIT

Die Änderungen beziehen sich auf das Bauplanungsrecht – also auf die **Aufstellung und Auslegung von Bebauungsplänen**. Die **TA Lärm selbst bleibt in anderen Bereichen** (z. B. für Clubs, Veranstaltungen, Industrieanlagen im laufenden Betrieb) **unverändert gültig**.
Nur im **Rahmen der kommunalen Bauleitplanung** dürfen Abweichungen erfolgen – mit Begründung und im Einklang mit gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen (§ 50 BImSchG bleibt verbindlich).

Die LiveKomm erkennt in diesen Regelungen **erste zaghafte Ansätze eines Agent-of-Change-Prinzips**, weil in diesen speziellen Fällen der Fehlerhaftigkeit von B-Plänen nicht der Club beeinträchtigt wird, sondern andere für die Konfliktlösung verantwortlich gemacht werden sollen, die aufgrund der zeitlichen Abfolge ursächlich zur Konfliktentstehung beigetragen haben.

Jedoch ist es erklärtes Ziel des „Bau-Turbos“, das Bauen ohne Bebauungsplan (siehe § 31 und § 34) noch weiter zu intensivieren. Insbesondere mit § 34 Absatz 3a BauGB werden Abweichungen vom Erfordernis des Einfügens für Vorhaben im Bestand ermöglicht. Für diese Fälle wurden keinerlei Schutzinstrumente für den Bestand implementiert.

Die geregelten Schutzinstrumente greifen eher nur in Ausnahmen und betreffen – wenn überhaupt – nur **vereinzelte Sonderfälle**.

Dadurch, dass Städte künftig in begründeten Fällen **flexibler mit Lärm umgehen** dürfen, um **mehr Wohnungen** zu ermöglichen, werden die Schallkonfliktlagen sehr wahrscheinlich weiter zunehmen. Da diese Änderungen nicht allgemein gelten, obliegt es in der Verantwortung der Kommunen, die neuen Schutzinstrumente wenigstens **im Rahmen von Bauleitplanung und Bebauungsplänen** zu implementieren. Bislang ist die Liste der Positiv-Beispiele, in denen Kommunen die Belange von Musikclubs in der Bauleitplanung frühzeitig berücksichtigen, überschaubar.

Der Gesetzgeber hat die **Chance verpasst** ein Gesetz auf den Weg zu bringen, das grundsätzlich die Verantwortungen für Schallschutz in Richtung derer verschiebt, die Wohnungen durch Nachverdichtung neben schallerzeugenden Betrieben bauen wollen. Diese Lücke sollte spätestens mit der angekündigten großen BauGB-Novelle geschlossen werden.