G E M E I N D E H Ü R T G E N W A L D Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage** **Nr.: 76/2026**

Abteilung:	Abt. 3/ Bauamt
Sachbearbeiter:	Frau Mohr
Aktenzeichen:	III 630.00-002/002
Datum:	03.08.2026

Gremium	Termin		TOP-Nr.
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Nachhaltigkeit	**24.09.2026**	**öffentlich**	**2.**
Gemeinderat	**08.10.2026**	**öffentlich**	**2.**

Beschluss eines Handlungsleitfadens zum Umgang mit den Vorschriften des Bau-Turbos

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Hürtgenwald beschließt den als Anlage beigefügten Handlungsleitfaden zum Umgang mit den Regelungen des Bau-Turbos.

Finanzielle Auswirkungen ? **Nein**

Mittelbedarf für das aktuelle Haushaltsjahr
Beschreibung Produkt / Kontenart ./.
Haushaltsansatz auf dem Konto
bisher gebundene Mittel des Kontos
Auswirkung auf zukünftige Haushaltsjahre

Ökologische Auswirkungen ? **Nein**

Sachverhalt:

Mit Mitteilungsvorlage Nr. 50/2026 wurden die politischen Gremien über die durch das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (Bau-Turbo) eingeführten Änderungen des Baugesetzbuches informiert. Dabei wurden insbesondere die Zielsetzung des Gesetzgebers, die wesentlichen gesetzlichen Neuerungen sowie die hieraus resultierenden Handlungsmöglichkeiten für die Gemeinden dargestellt.

Die neuen Regelungen eröffnen den Gemeinden erweiterte Handlungsspielräume bei der Zulassung von Wohnungsbauvorhaben. Die Anwendung der Vorschriften setzt jedoch jeweils eine Entscheidung der Gemeinde voraus und erfolgt im Rahmen des ihr gesetzlich eingeräumten Ermessens.

Vor diesem Hintergrund hat der Kreis Düren für seine kreisangehörigen Kommunen einen Handlungsleitfaden erarbeitet (Anlage 1). Dieser wurde im Rahmen einer verwaltungsinternen Abstimmung an die örtlichen Gegebenheiten sowie die städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Hürtgenwald angepasst (Anlage 2).

Der Handlungsleitfaden legt die Grundsätze für den Umgang mit den Regelungen des Bau-Turbos fest. Er enthält insbesondere Kriterien für die städtebauliche Beurteilung entsprechender Vorhaben, definiert Rahmenbedingungen für die Anwendung der gesetzlichen Erleichterungen und regelt die Zuständigkeiten von Rat und Verwaltung bei der Entscheidung über entsprechende Anträge. Darüber hinaus werden Verfahrensabläufe sowie Anforderungen an die Antragstellung und die Durchführung der Verfahren beschrieben. Die Verwaltung wird den erarbeiteten Leitfaden im Fachausschuss vorstellen.

Mit dem Beschluss des Handlungsleitfadens schafft der Rat eine verbindliche Grundlage für eine einheitliche, transparente und nachvollziehbare Anwendung der Bau-Turbo-Regelungen in der Gemeinde Hürtgenwald. Die gesetzlich vorgeschriebene Prüfung und Entscheidung im jeweiligen Einzelfall bleibt hiervon unberührt.

zu erwartende Auswirkungen auf den Haushalt:

Durch den Beschluss des Handlungsleitfadens entstehen der Gemeinde keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen. Die Bearbeitung entsprechender Anträge erfolgt im Rahmen der laufenden Verwaltungstätigkeit. Soweit im Zusammenhang mit einzelnen Vorhaben Kosten für Erschließungs- oder Infrastrukturmaßnahmen entstehen, sind diese im jeweiligen Verfahren gesondert zu regeln und, soweit rechtlich zulässig, durch städtebauliche Verträge auf den Vorhabenträger zu übertragen.

zu erwartende Auswirkungen auf die Ökologie:

Der Beschluss des Handlungsleitfadens selbst entfaltet keine unmittelbaren ökologischen Auswirkungen. Mögliche Auswirkungen auf Natur, Landschaft, Klima, Boden, Wasser sowie sonstige Umweltbelange sind weiterhin im Rahmen der Prüfung der jeweiligen Einzelvorhaben unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben und der fachrechtlichen Anforderungen zu bewerten und in die Entscheidung einzustellen.

Abwägung und Entscheidungsvorschlag:

Die Anwendung der Regelungen des Bau-Turbos erfordert eine sachgerechte und nachvollziehbare Ausübung des gemeindlichen Ermessens. Der vorliegende Handlungsleitfaden schafft hierfür einen verbindlichen Rahmen, indem er einheitliche Beurteilungsmaßstäbe, Verfahrensabläufe sowie Zuständigkeiten für die Bearbeitung entsprechender Anträge festlegt. Gleichzeitig bleibt die gesetzlich vorgesehene Einzelfallentscheidung unberührt.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den als Anlage beigefügten Handlungsleitfaden zu beschließen.

gez. Stephan Cranen
Bürgermeister