Stadt Lennestadt
Der Bürgermeister
Stadtplanung
AZ: 51.00-2025/000009

VORLAGE
mit 1 Anlage(n)

X	öffentlich
	nichtöffentlich

Datum	Drucksachen-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
13.11.2025	**3055/2025**

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen	25.11.2025						
Rat	17.12.2025						

Betreff:

Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und der Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“)
hier: Zuständigkeitsverteilung bei der Stadt Lennestadt

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, die Entscheidungskompetenz gem. § 36a Baugesetzbuch (BauGB) auf den Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen zu übertragen.

Sachdarstellung:

Der Bundestag hat am 09.10.2025 den „Bau-Turbo“ in der Änderungsfassung des Bundestags-Bauausschusses vom 30.09.2025 verabschiedet (Anlage 1). Diesem hat der Bundesrat am 17.10.2025 ebenfalls zugestimmt. Das Gesetz wurde am 29.10.2025 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht und ist am 30.10.2025 in Kraft getreten.

Künftig können Gemeinden beim Bau von Wohngebäuden umfangreiche Abweichungen vom Bauplanungsrecht zulassen – allerdings nur, wenn das Vorhaben mit öffentlichen Belangen vereinbar ist und nachbarliche Interessen gewahrt bleiben. Im Wesentlichen ergeben sich folgende Anwendungsfälle:

- **Innerhalb eines Bebauungsplans** können Befreiungen von den Festsetzungen zugelassen werden, auch wenn dies die Grundzüge der Planung betrifft (§ 31 Abs. 3 BauGB).

- **Im unbeplanten Innenbereich** kann vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung abgewichen werden (§ 34 Abs. 3b BauGB).

- **Im Außenbereich** können Vorhaben zugelassen werden, die sich in räumlichen Zusammenhang zu einem Bebauungsplan oder dem Innenbereich befinden (§ 246e Abs. 3 BauGB).

. . .

Zur Anwendung der vorgenannten Fälle die Zustimmung der Gemeinde erforderlich. Diese Regelung wird im § 36a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) normiert.

Im Rahmen einer Informationsveranstaltung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen am 17.10.2025 erklärte Ministerin Hubertz, dass mit „die Gemeinde“ zunächst einmal der Stadtrat gemeint sei. Es bestehe jedoch die Möglichkeit, Entscheidungen im Rahmen des „Bau-Turbos“ auch auf den Fachausschuss oder den Bürgermeister zu übertragen.

Es ist nun zu entscheiden, welche Institution in Zukunft die Entscheidungen bei Anwendung des „Bau-Turbo“ bei der Stadt Lennestadt treffen soll.

Bei der Entscheidung ist zu berücksichtigen, dass sich aus den Regelungen des „Bau-Turbo“ Möglichkeiten einer Bebauung ergeben, die bisher nur im Rahmen eines umfangreichen Bauleitplanverfahrens möglich waren. Der Abschluss eines solchen Bauleitplanverfahrens durch den Satzungsbeschluss ist Aufgabe des Stadtrats.

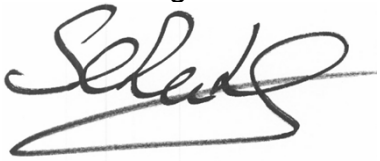
Gleichwohl liegt die Zuständigkeit für „Planungsangelegenheiten“ gemäß § 6 Abs. 2 lit. d bzw. § 6 Abs. 4 der Zuständigkeitsordnung der Stadt Lennestadt grundsätzlich beim Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen. Weiterhin ist gerade der Verzicht auf ein aufwendiges Bauleitverfahren, nebst Satzungsbeschluss, Zweck und Ziel des „Bau-Turbo“, sodass vor diesem Hintergrund eine entsprechende Beschlussfassung durch den zuständigen Ausschuss ausreichend ist.

Zukünftig ist die Beteiligung der Gemeinde zu jedem einzelnen Bauantrag mit Anwendung des „Bau-Turbos“ auf Grundlage des § 36a Baugesetzbuch (BauGB) notwendig. Es zeichnet sich bereits ab, dass in der nächsten Zeit einige Entscheidungen im Rahmen des „Bau-Turbos“ zu treffen sein werden.

Finanzielle Auswirkungen:

☒	Der Beschluss hat keine unmittelbare haushaltsrechtliche Relevanz.	
☐	Durch den Beschluss entstehen	
	☐	Auszahlungen im Haushaltsjahr in Höhe von
	☐	Aufwendungen im Haushaltsjahr in Höhe von
	☐	Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung. Produkt-/Auftragssachkonto: Haushaltsansatz:
	☐	Mittel müssen über- / außerplanmäßig bereitgestellt werden. Betrag: Deckungsvorschlag:
	☐	Einzahlungen im Haushaltsjahr in Höhe von
	☐	Erträge im Haushaltsjahr in Höhe von
☐	Durch den Beschluss entstehen stellenplanmäßige Auswirkungen.	

In Vertretung



Schürheck
Beigeordneter

Anlage(n):

(1) Bundesgesetzblatt Nr. 257 vom 29.10.2025, Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und der Wohnraumsicherung