

- ☒ Gemeinderat
☐ Technischer Ausschuss
☐ Verwaltungs- und
 Finanzausschuss

Sitzungsvorlage Nr.: 028/2026

Bearbeiter.: Martin Kittel

Sitzung am 17.04.2026

Aktenzeichen:
 020.051:Änderungen
 Hauptsatzung

☒ Öffentlich

☐ Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schrott



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			M. Kittel

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	17.04.2026	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

Änderung der Hauptsatzung
- Festlegung der Zuständigkeit für die
Zustimmung der Gemeinde nach § 36a
BauGB (Bau-Turbo)

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die in Anlage
beigefügte Satzung zur Änderung der
Hauptsatzung.

Kosten / Finanzielle Auswirkungen:

- ☒ Es werden keine Haushaltsmittel benötigt (kostenneutral).
☐ Es werden Haushaltsmittel in Höhe von benötigt.
☐ Diese stehen ausreichend zur Verfügung (HHSt.).
☐ Haushaltsmittel stehen nur mit € zur Verfügung (HHSt.)
☐ Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Protokollauszug an:

- **Amt 40**

Sachverhalt

Mit Verkündung im Bundesgesetzblatt am 30.10.2025 ist das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung in Kraft getreten. Der sogenannte „Bau-Turbo“ soll Planungs- und Genehmigungsprozesse für den Wohnungsbau beschleunigen.

Durch das neue Gesetz werden Kommunen erweiterte Abweichungsmöglichkeiten vom Bauplanungsrecht im Rahmen der kommunalen Planungshoheit übertragen – vorausgesetzt, es handelt sich um Vorhaben zugunsten des Wohnungsbaus.

Mit der Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB können Kommunen über Vorhaben entscheiden, die über das Gebot des Einfügens oder die bisherigen Möglichkeiten zum Abweichen von rechtskräftigen Bebauungsplänen hinausgehen.

Voraussetzung ist, dass die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Somit findet der Nachbarschutz auch weiterhin Berücksichtigung bei den einzelnen Entscheidungen.

Der Bau-Turbo kann außerdem Anwendung bei Vorhaben im Außenbereich finden, wenn diese im räumlichen Zusammenhang mit bereits bestehenden Bebauungen stehen.

Fachgesetzliche Vorgaben sind weiterhin einzuhalten. So sind auch zukünftig bei Bauvorhaben auf Abstandsflächen nach der Landesbauordnung, Immissions-schutzrechtliche Vorgaben oder auch den Arten und Umweltschutz zu achten.

In Anlehnung an die bisherige Vorgehensweise bei der Anwendung des § 36 BauGB wird vorgeschlagen, die Zuständigkeit nach § 36a BauGB durch entsprechende Anpassung der Hauptsatzung ebenso auf den Bürgermeister und damit auf die Verwaltung zu übertragen, soweit es sich nicht um Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung oder besonderer Wichtigkeit für die Bauleitplanung der Stadt handelt.

Anlage

1 Satzungsentwurf zur Änderung der Hauptsatzung