



## Beschlussvorlage

Drucksache VL-108/2026

- öffentlich -

Marcus Schwarz  
Sachbearbeiter/In, Az

IV/1

| Gremium   | Sitzung am | Sitzung Nr. | Beratungsaktion |
|---|------------|-------------|-----------------|
| Magistrat   | 08.06.2026 | 4           | vorberatend     |
| Ausschuss für Bauwesen,<br>Umwelt u. Stadtentwicklung | 18.06.2026 | 1           | vorberatend     |
| Stadtverordnetenversamm-<br>lung                      | 25.06.2026 | 2           | beschließend    |

Bezeichnung: **Grundsatzbeschluss zur Anwendung der Regelungen des „Bau-Turbo“ nach BauGB**

| Bürgermeister | FB-Leiter | Sachbearbeiter/in | FB II |
|---------------|-----------|-------------------|-------|
|               |           |                   |       |

Anlage(n):

(1) Kriterienkatalog zur Anwendung des Bauturbo

## SACH- UND RECHTSLAGE:

Seitens der Bundesregierung wurde das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zu Wohnungssicherung geschlossen - der sogenannte „Baturbo“. Am 30.10.2025 ist die Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) in Kraft getreten. Es ermöglicht den Städten und Gemeinden von den Vorschriften des Bauplanungsrechts abzuweichen, ohne dafür eine Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes durchzuführen. Hierfür bedarf es der Zustimmung der Kommune. Die Zustimmung hat innerhalb einer Prüffrist von drei Monaten zu erfolgen. Wird innerhalb der drei Monate keine Entscheidung getroffen, tritt die sogenannte Zustimmungsfiktion ein und die Zustimmung gilt als erteilt. Daher sollte beschlossen werden, ob der Baturbo angewandt werden soll und in welchem Umfang.

Es wird vorgeschlagen, dass sich zunächst auf die Kernstadt Biedenkopf bezogen wird, da hier bereits Projekte angedacht sind. Der Baturbo ist nach Maßgabe des BauGB anwendbar:

- im Geltungsbereich qualifizierter oder einfacher Bebauungspläne (§ 30 BauGB),
- im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder
- im Außenbereich (§ 35 BauGB), sofern ein räumlicher Zusammenhang mit dem Siedlungsbereich besteht.

Die Anwendung im Rahmen des Planungsermessens wird auf den o. g. Stadtteil beschränkt, um

- die Innenentwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB zu stärken,
- eine Zersiedelung zu vermeiden und
- vorhandene Infrastruktur effizient zu nutzen.

Alle weiteren Voraussetzungen sind dem anliegenden Kriterienkatalog zu entnehmen.

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

derzeit keine

## BESCHLUSSVORSCHLAG:

Folgende Punkte werden beschlossen:

1. Die Stadt Biedenkopf macht von den durch das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (in Kraft getreten am 30.10.2025) eingeführten bzw. geänderten Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) Gebrauch.
2. Die Anwendung der bauplanungsrechtlichen Erleichterungen erfolgt zunächst ausschließlich in der Kernstadt Biedenkopf.
3. Grundlage für die Erteilung oder Versagung der nach BauGB erforderlichen gemeindlichen Zustimmung ist der vorgelegte Kriterienkatalog.
4. Vor Zustimmung ist mit den Vorhabenträgern ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.
5. Die Entscheidung über die Zustimmung erfolgt im Rahmen der kommunalen Planungshoheit gemäß Art. 28 Abs. 2 GG sowie § 2 Abs. 1 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen.
6. Die gesetzliche Prüffrist von drei Monaten wird beachtet. Erfolgt innerhalb dieser Frist keine Entscheidung, tritt die gesetzlich vorgesehene Zustimmungsfiktion ein.