

Grundsatzbeschluss „Bauturbo“ – Informationen

Was ist der „Bau-Turbo?“

Der Bauturbo umfasst Änderungen im Baugesetzbuch (BauGB), womit von bestimmten bauplanungsrechtlichen Vorschriften abgewichen werden kann, wenn dadurch neuer Wohnraum geschaffen wird. Dadurch erhofft sich der Gesetzgeber weniger bürokratische Hürden und kürzere Verfahren, um schneller und einfacher neuen Wohnraum zu generieren.

Ziel des Bauturbos ist es, dass von bauplanungsrechtlichen Vorschriften im erforderlichen Umfang abgewichen werden kann, ohne dass hierfür vorher ein Bebauungsplan aufgestellt oder geändert werden muss.

Gesetzesgrundlagen des „Bauturbos“

1. §31 Abs. 3 BauGB umfasst weitgehende Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, zugunsten des Wohnungsbaus.
2. § 34 Abs. 3a BauGB ermöglicht es im ungeplanten Innenbereich von „dem Erfordernis des Einfügens des Bauvorhabens in seine nähere Umgebung“ abzuweichen.
3. § 246e BauGB ermöglicht es, von sämtlichen Regelungen des Baugesetzbuches also des Bauplanungsrecht abzuweichen. Es befreit allerdings nicht von anderen Rechtsgrundlagen wie zum beispiel Naturschutz, Umweltschutz oder Immissionsschutz. Diese Regelung gilt bis Jahresende 2030.

Verfahrensablauf bei der Anwendung des „Bauturbos“

Die Regelungen des Bauturbos werden im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens geprüft und angewandt. Bauherrschaften, Architekturbüros und Projektentwickler können die Anwendung des Bauturbos bereits im Bauantrag miteinbeziehen. Darüber hinaus, können sowohl die Bauaufsichtsbehörde des Lahn-Dill-Kreises als auch die Gemeinde im Zuge der Prüfung feststellen, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des Bauturbos vorliegen.

Soll der „Bauturbo“ angewendet werden, ist in allen Fällen die **Zustimmung der Gemeinde** erforderlich. Hierzu ist ein entsprechendes Zustimmungsförmular auszufüllen. Erfolgt innerhalb einer Frist von drei Monaten keine Entscheidung der Gemeinde, gilt die Zustimmung als erteilt.

Ziele des Leitfadens

Ein gemeindlicher Leitfaden ermöglicht es, die Voraussetzungen für die Anwendung des Bauturbos nach einheitlichen Maßstäben zu prüfen. Dadurch wird sichergestellt, dass Bauvorhaben auf Gemeindeebene gleichbehandelt werden und Entscheidungen nachvollziehbar sowie rechtssicher erfolgen.