

Stadt**Hungen****Vorlage-Nr.: 2026/90 1. Ergänzung**

Betreff: Baurecht: §246e BauGB (Bau-Turbo)
Delegierung der Entscheidungen zu Bauvorhaben gem. §§ 31 und 34
bzw. § 36a BauGB

Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
31 Bauordnung und Planung	Timo Dyroff		31.07.2026

Beteiligung anderer Fachbereiche erforderlich ? ☒ nein ☐ ja

FB 1 Zentrale Dienste	FB 2 Bürgerdienste	FB 3 Technische Dienste	FB 4 Finanzen
Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter	Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter/in	Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter	Datum und Unterschrift Fachbereichsleiter

Beteiligung Personalrat erforderlich ? ☒ nein ☐ ja

Beteiligung Frauenbeauftragte erforderlich ? ☒ nein ☐ ja

Finanzielle Auswirkung? ☒ nein ☐ ja

Haushaltsmittel vorhanden ? ☒ nein ☐ ja

Datum, Unterschrift Fachbereichsleiter Finanzen

Kostenstelle / Sachkonto

Investitionsnummer

Entstehen Folgekosten ? ☒ nein ☐ ja wenn ja, Anlage ist beigelegt

Sonstige Hinweise (z.B. zum Verfahren)

Unterschrift Verfasser/in

Unterschrift Fachbereichsleiter/in

Unterschrift Bürgermeister

Betreff: Baurecht: §246e BauGB (Bau-Turbo) Delegierung der Entscheidungen zu Bauvorhaben gem. §§ 31 und 34 bzw. § 36a BauGB			
Anlage(n): Ablaufschema-Bau-Turbo			
Bereich	Name Verfasser/in	Aktenzeichen	Hungen,
31 Bauordnung und Planung	Timo Dyroff		31.07.2026

Beteiligung Ortsbeirat erforderlich: Nein

Beratungsfolge	Termin	Status
Magistrat	11.08.2026	nichtöffentlich beschließend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	31.08.2026	öffentlich beschließend
Haupt-, Finanz- und Kulturausschuss	01.09.2026	öffentlich beschließend
Stadtverordnetenversammlung	03.09.2026	öffentlich beschließend

Beschluss:

Es wird beschlossen,

1. die Beschlüsse zur Vorlage Nr. 2026/90 Baurecht: §246e BauGB (Bau-Turbo) Delegierung der Entscheidungen zu Bauvorhaben gem. §§ 31 und 34 bzw. § 36 BauGB aufzuheben und wie nachfolgend beziffert zu fassen.

2. die Entscheidungen über die Erteilung einer Zustimmung bzw. Versagung nach § 36a Abs. 1 BauGB gem. § 50 Abs. 1 S. 2 HGO von der Stadtverordnetenversammlung auf den Magistrat zu übertragen. Dies gilt sowohl für Befreiungsverfahren nach § 31 Abs. 3 BauGB, für Abweichungen von dem Erfordernis des Einfügens nach § 34 Abs. 3b BauGB und für die bis zum 31. Dezember 2030 befristete Sonderreglung für den Wohnungsbau nach § 246e BauGB.

Für den Fall einer Zustimmung nach § 36a Abs. 1 S. 3 BauGB unter der Bedingung, dass der Vorhabenträger sich in Form eines städtebaulichen Vertrages verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten, verbleibt es auch bei der Zuständigkeit des Magistrates für die zu schließende Vereinbarung.

Gemäß § 50 Abs. 1 S. 5 HGO kann die Stadtverordnetenversammlung die Beschlussfassung jederzeit wieder an sich ziehen.

3. der Stadtverordnetenversammlung halbjährlich einen Bericht vorzulegen.

Sach- und Rechtslage:

Begründung zur erneuten Vorlage:

Die Beschlussfassung vom 11.06.2026 wurde anhand von Beschlusstexten verschiedener Gemeinden Hessens verfasst, da bis dato keine Mustervorlage vom HSGB für die hessischen Gemeinden bereitgestellt wurde.

Im Kontext einer aktuellen Bauvoranfrage zum Neubau von 8 Doppelhäusern in Bellersheim haben sich im Verlauf des Antragsverfahren über die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Gießen Fragen zur Anwendung des §246e BauGB ergeben. Diese wurden dem HSGB zur Prüfung übermittelt. Im diesem Zuge wurde durch den HSGB ebenfalls der gefasste Beschluss der Vorlage Nr. 2026/90 vom 11.06.2026 überprüft.

Hiernach ist der Beschluss entsprechend der vorstehenden Beschlussvorlage, die inhaltlich vom HSGB vorgeschlagen wurde, redaktionell anzupassen, um rechtsicher zu sein.

Inhaltlich entspricht die neue Beschlussvorlage der bereits durch die Staderordnetenversammlung beschlossenen Beschlussvorlage 2026/90 vom 11.06.2026.