



Beschlussvorlage

Fachbereich	Bauamt	Datum:	14.07.2026
Sachbearbeiter	Buseck, Jasna	Drucksachennummer	VL-218/2026
Sichtvermerke		Aktenzeichen	

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevorstand	16.07.2026	
Gemeindevorstand	20.08.2026	
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	19.08.2026	
Gemeindevertretung		

Baurechtliche Leitlinie für die Anbindung des sog. Bau-Turbo in der Gemeinde Langgöns hier: Vorstellung des Entwurfes

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand und Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfehlen der Gemeindevertretung folgenden Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, dass die Zustimmung nach § 36a BauGB im Grundsatz nur erteilt wird, wenn die Leitlinien aus dem Leitlinienkatalog erfüllt werden.

Ansonsten ist die Zustimmung zu versagen, insbesondere um die Zustimmungsfiktion (3 Monate) abzuwenden.

Begründung:

Der Bundesgesetzgeber hat mit dem „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und Wohnraumsicherung (Bau-Turbo)“ drei neue Instrumente zur Beantragung für Baurecht eingeführt:

§ 31 Abs. 3 BauGB – Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans

§ 34 Abs. 3b BauGB – Abweichung vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung

§ 246e BauGB – Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau

Für die Genehmigung ist die gemeindliche Zustimmung gem. § 36a BauGB eine zwingende Voraussetzung. Mit diesem Grundsatzbeschluss werden Leitlinien definiert, welche zur Erteilung der Zustimmung erfüllt werden müssen, und festgelegt, welches Gremium für die Zustimmung zuständig ist.

Die Gemeindevertretung hat bereits in ihrer Sitzung vom 19.02.2026 die Entscheidung über die Erteilung der Zustimmung der Gemeinde gem. § 36a BauGB bei Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans gem. § 31 Abs. 3 BauGB sowie bei Abweichung vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung gem. § 34 Abs. 3b BauGB auf den Gemeindevorstand gem. §§ 50 Abs. 1, 51 Nr. 1 HGO übertragen, soweit es sich um Einzelfallentscheidungen der laufenden Verwaltung handelt.

Die Übertragung gilt nicht, wenn grundsätzliche städtebauliche oder planungsrechtliche Fragen berührt werden, die Entscheidung von besonderer wirtschaftlicher, städtebaulicher oder politischer Bedeutung ist oder die Entscheidung eine Abweichung von den Zielen der Bauleitplanung zur Folge hätte. Auch die

Zustimmungen gem. § 246e BauGB sind von dieser Übertragung ausdrücklich ausgenommen und verbleiben bei der Gemeindevertretung.

gez.
Jasna Buseck