

## Information zur Anwendung des „Bau-Turbos“ (§246e BauGB)

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich IV	<i>Datum</i> 04.02.2026
<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller	

### Beratungsfolge

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
	Gemeindevertretung Menzendorf	Information OHNE Beratung

### Sachverhalt

Mit dem sogenannten „Bau-Turbo“ (§ 246e BauGB) hat der Gesetzgeber zusätzliche Möglichkeiten geschaffen, Wohnungsbau schneller und mit geringerem Planungsaufwand zuzulassen. Die Regelung ist bis zum Ablauf des 31.12.2030 befristet. Unter der Voraussetzung, dass Wohnen ermöglicht wird, können Vorhaben im unbeplanten Innenbereich, an angrenzenden Außenbereichsflächen sowie Abweichungen von Festsetzungen bestehender Bebauungspläne im Rahmen einer Antragstellung nach § 246e BauGB ggf. schneller genehmigungsfähig sein.

Der Antrag wird, wie gewohnt, über den Landkreis gestellt. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wird die Gemeinde um ihre Zustimmung gebeten. Anders als beim gemeindlichen Einvernehmen kann eine verweigerte Zustimmung in diesem Fall nicht durch die zuständige Genehmigungsbehörde ersetzt werden. Die Zustimmung kann unter Bedingungen erteilt werden (z. B. über einen städtebaulichen Vertrag). Für die Entscheidung der Stadt/Gemeinde ist eine Frist von drei Monaten vorgesehen. Erfolgt innerhalb dieser Frist keine Verweigerung, gilt die Zustimmung als erteilt.

Sofern nicht anderweitig geregelt (z. B. durch konkrete Anwendungsgrundsätze in einem Grundsatzbeschluss), wird jeder Antrag nach § 246e BauGB als Einzelfall behandelt, durch die Verwaltung als separate Vorlage aufbereitet und den zuständigen Gremien zur Entscheidung zugeordnet.

Ergänzende Erläuterungen und Anwendungsbeispiele sind den Anlagen zu entnehmen.

### Anlage/n

1	Schreiben Ministerium Bau-Turbo v. 20.11.25 (öffentlich)
2	2025-12-11 Bau-Turbo_Fallbeispiele_ (öffentlich)
3	§ 246e BauGB - Einzelnorm (öffentlich)
4	§ 36a BauGB - Einzelnorm (öffentlich)