



Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung – Grundsatzbeschluss zur Anwendung der neuen Instrumente des Baugesetzbuches ("Bau-Turbo")

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen:

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Beckum

23.09.2026 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Die Leitlinien zur Anwendung der neuen Instrumente des „Bau-Turbo“ gemäß § 31 Absatz 3, § 34 Absatz 3b und § 246e Baugesetzbuch (BauGB) in der Stadt Beckum werden beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Zuständigkeiten für die Erteilung/Versagung der Zustimmung nach § 36a BauGB für Vorhaben entsprechend der Leitlinien zur Anwendung der neuen Instrumente des „Bau-Turbo“ gemäß § 31 Absatz 3, § 34 Absatz 3b und § 246e BauGB wie folgt anzupassen:
 - a) Folgende Fälle zur Anwendung der „Bau-Turbo“-Vorschriften werden auf den Bürgermeister als laufendes Geschäft der Verwaltung übertragen:
 - Die Versagung der Zustimmung nach § 36a BauGB entsprechend der Leitlinien der Stadt Beckum.
 - Die Erteilung/Versagung der Zustimmung nach § 36a BauGB für Vorhaben mit bis zu 10 Wohneinheiten und ohne besondere städtebauliche Bedeutung im unmittelbaren Siedlungskontext nach § 31 Absatz 3 (Bebauungspläne) sowie § 34 Absatz 3b BauGB (unbeplanter Innenbereich).
 - b) Folgende Fälle zur Anwendung der „Bau-Turbo“-Vorschriften sollen auf den Ausschuss für Stadtentwicklung übertragen werden:
 - Die Erteilung/Versagung der Zustimmung nach § 36a BauGB für Vorhaben von über 10 Wohneinheiten oder mit besonderer städtebaulicher Bedeutung im unmittelbaren Siedlungskontext nach § 31 Absatz 3 (Bebauungspläne) sowie § 34 Absatz 3b BauGB (unbeplanter Innenbereich).
 - Die Erteilung/Versagung der Zustimmung nach § 36a BauGB für Vorhaben nach § 246e BauGB (insbesondere Außenbereichsflächen im räumlichen Zusammenhang mit dem Siedlungsbereich).

- c) Der Rat der Stadt Beckum bleibt für folgende Fälle zur Anwendung der „Bau-Turbo“-Vorschriften zuständig:
- Die Erteilung/Versagung der Zustimmung nach § 36a BauGB für Vorhaben, die aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar sind, aber den Leitlinien der Stadt Beckum widersprechen.
 - Die Erteilung/Versagung der Zustimmung nach § 36a BauGB für Vorhaben mit über 50 Wohneinheiten oder mit besonderer städtebaulicher Bedeutung bei über 10 Wohneinheiten nach § 31 Absatz 3 (Bebauungspläne), § 34 Absatz 3b (unbeplanter Innenbereich) oder § 246e BauGB (insbesondere Außenbereichsflächen im räumlichen Zusammenhang mit dem Siedlungsbereich).
3. Die Leitlinien und die Regelung der Zuständigkeiten werden nach einem Jahr evaluiert. Die Verwaltung berichtet dann über diejenigen Vorhaben, bei denen die Verwaltung in eigener Zuständigkeit die Zustimmung nach § 36a BauGB versagt hat.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 15.09.2026 einstimmig beschlossen, die Sachentscheidung um einen 3. Punkt zu ergänzen. Die Verwaltung wird dementsprechend nach einem Jahr die Leitlinien zur Anwendung der „Bau-Turbo“-Vorschriften evaluieren. Darüber hinaus wird die Verwaltung eine Übersicht über die Bauvorhaben erstellen, für die eine Versagung der Zustimmung nach § 36a BauGB erfolgt ist.

Des Weiteren wird auf die Erläuterungen und die Anlagen zur Vorlage 2026/0246 verwiesen.

Anlage(n):

ohne