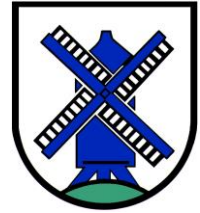


Amtsblatt

für die

Gemeinde Edewecht



2026

Edewecht, den 07.07.2026

Nr. 31

Inhaltsverzeichnis:

Seite

Rat fasst Grundsatzbeschluss zur Anwendung der Baugesetzbuch (BauGB) Novelle
2025 – „Bauturbo“ 2

Herausgeber:

Gemeinde Edewecht – Die Bürgermeisterin
Rathausstraße 7, 26188 Edewecht

Rat fasst Grundsatzbeschluss zur Anwendung der Baugesetzbuch (BauGB) Novelle 2025 – „Bauturbo“

Der Rat der Gemeinde Edewecht hat in seiner Sitzung am 30.06.2026 den Leitfaden zur Anwendung der Neuregelungen des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung – besser bekannt als sog. „Bauturbo“ – einstimmig beschlossen. Der Beschluss wird hiermit bekannt gegeben.

Am 30.10.2025 ist das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bauturbo“) in Kraft getreten. Zur Sicherstellung einer nachvollziehbaren, rechtssicheren und gleichbehandelnden Entscheidungspraxis und vor allem zur Sicherung der gemeindlichen Entwicklungsziele ist es geboten, eigene gemeindliche Rahmenbedingungen zur Anwendung der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b, 246e und 36a BauGB zu erarbeiten. Zu diesem Zweck ist der Leitfaden zur einheitlichen Anwendung des sog. „Bauturbos“ erstellt worden, um so bei der Anwendung der Regelungen auch außerhalb der klassischen Bauleitplanung die grundsätzlichen städtebaulichen Entwicklungsziele sichern zu können.

Die Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) enthält vier zentrale Instrumente, welche Genehmigungs- und Planungsverfahren beschleunigen sollen:

- Befreiungen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 31 Abs. 3 BauGB): *Damit kann in bestehenden Baugebieten leichter zusätzliche Wohnbebauung zugelassen werden – etwa durch Anbauten, Aufstockungen oder Zweitreihenbebauung.*
- Abweichungen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 Abs. 3b BauGB): *Auch dort können künftig Neu- oder Anbauten ermöglicht werden, selbst wenn sie sich nicht exakt in die Umgebungsbebauung einfügen.*
- Der eigentliche „Bauturbo“ (sogenannte Experimentierklausel): Sonderregelung nach § 246e BauGB (befristet bis 31. Dezember 2030): *Sie erlaubt – unter Wahrung öffentlicher und nachbarlicher Interessen – Abweichungen von den üblichen Vorgaben des Baugesetzbuches und ersetzt „quasi“ die Schaffung von Planungsrecht.*
- Zustimmungspflicht der Gemeinde (§ 36a BauGB): *Alle Erleichterungen greifen nur, wenn die Gemeinde innerhalb von drei Monaten zustimmt; eine Nicht-Äußerung gilt als Zustimmung.*

Der vom Rat beschlossene Leitfaden legt fest, unter welchen Voraussetzungen die Regelungen des Bauturbos überhaupt zur Anwendung kommen sollen (Anwendungsbereich). Hierbei werden beschlossene städtebauliche Konzepte und weitere gemeindliche Grundsatzentscheidungen besonders berücksichtigt (beispielsweise muss ein Vorhaben den Innenentwicklungszielen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde genügen). Zum anderen beschreibt der Leitfaden den Verfahrensablauf und Zuständigkeiten für die Erteilung der Zustimmung gemäß § 36a BauGB.

Durch den Leitfaden soll sichergestellt werden, dass für die Gemeinde Edewecht mit dem „Bauturbo“ folgende Ziele erreicht werden können: Schaffung von mehr Wohnraum; Förderung und Steuerung der Siedlungsentwicklung im Innenbereich;

Beschleunigung von Planungsvorgängen für Bauvorhaben; gleichzeitige Sicherung örtlicher städtebaulicher und gestalterischer sowie klimaschützender, energetischer und ökologischer Standards.

Der Leitfaden zur Anwendung der Regelungen des „Bauturbos“ kann während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Edewecht, Rathausstraße 7 (Zimmer 230), 26188 Edewecht, sowie im Internet auf der Internetseite der Gemeinde Edewecht unter www.edewecht.de (Rathaus & Politik → Satzungen, Verordnungen, Richtlinien → Städtebauliche Konzepte) eingesehen werden.

Petra Knetemann
Die Bürgermeisterin