

# Stadt Vechta



Kurzer Überblick über die von der Regierung beschlossenen und am 30.10.2025 in Kraft getretenen Änderungen des BauGB – kurz „Bau-Turbo“

[www.vechta.de](http://www.vechta.de)



## Das ist der *Bau-Turbo*

- ✓ Der *Bau-Turbo* ist die **Brechstange**, mit der wir weitreichend von planungsrechtlichen Vorgaben abweichen können.
- ✓ Der *Bau-Turbo* ist ein mutiges **Instrument für Kommunen**.
- ✓ Der *Bau-Turbo* ist ein **Experiment**.

## Das ist der *Bau-Turbo* nicht

- ✗ Der *Bau-Turbo* ist kein Hebel, an dem wir ziehen, und dann fallen neue Wohnungen vom Himmel.
- ✗ Der *Bau-Turbo* ist nicht das Ende der Stadtplanung!

Der **Bau-Turbo** verringert die Zeit für Planungsverfahren.

## Bund

Die neue Vorschrift  
**§ 246e BauGB**  
ermöglicht es,  
von Vorgaben des  
Bauplanungsrecht  
abzuweichen.

## Länder/Kommunen

Gemeinden können  
schneller Baurecht  
schaffen oder  
erweitern.

Dafür muss kein  
Bebauungsplan  
aufgestellt oder  
geändert werden.

Regelung ist  
zeitlich  
befristet bis  
Ende 2030.



## Der **Bau-Turbo** ermöglicht mehr Gestaltungsspielraum.



## § 246e BauGB - Voraussetzungen

- Zeitliche Befristung bis 31.12.2030
- Abweichungsgegenstand
- Zweckbindung „Wohnungsbau“
- Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen
- Würdigung nachbarlicher Interessen
- Im Außenbereich: räumlicher Zusammenhang mit Flächen nach §§ 30, 34 BauGB
- Erweiterung des Befreiungszwecks möglich
- Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB

## § 31 Abs. 3 BauGB - Voraussetzungen

- Bebauungsplan oder faktisches Baugebiet
- Zugunsten des Wohnungsbaus
- Einzelfall oder mehrere vergleichbare Fälle
- Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen (überschlägige Prüfung)
- Würdigung nachbarlicher Interessen
- Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB
- Rechtsfolge: Ermessen

## § 34 Abs. 3b BauGB - Voraussetzungen

- Lage im unbeplanten Innenbereich
- Errichtung eines Wohngebäudes
- Einzelfall oder mehrere vergleichbare Fälle
- Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen unter Würdigung nachbarlicher Interessen
- Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB
- Rechtsfolge: Ermessen

Stadt Vechta entwickelt Leitlinien, wie mit dem Bau-Turbo umgegangen werden sollte.