

## **Antrag der Stadtverordneten Dorothe Römer**

**zum Tagesordnungspunkt „Bau-Turbo“ der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Karlshafen am 19. Mai 2026**

**Betreff: Grundsatzbeschluss zur Anwendung des § 246e BauGB („Bau-Turbo“) mit verbindlicher Öffentlichkeitsbeteiligung, Nutzung der Fristverlängerung und sozialem Wohnungsbau**

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung legt folgende Grundsätze für die Anwendung des § 246e BauGB („Bau-Turbo“) im Gebiet der Stadt fest:

#### **1. Öffentlichkeitsbeteiligung und Fristnutzung**

Bei der Anwendung des § 246e BauGB soll grundsätzlich eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen.

Der Magistrat wird beauftragt, geeignete Verfahren vorzusehen, die eine angemessene Öffentlichkeitsbeteiligung sicherstellen und die Nutzung der gesetzlich eröffneten verlängerten Entscheidungsfrist von drei auf vier Monaten ermöglichen.

#### **2. Sozialer bzw. geförderter Wohnraum**

Bei Bauvorhaben mit vier oder mehr Wohneinheiten soll im Rahmen der Anwendung des § 246e BauGB darauf hingewirkt werden, dass ein Anteil von 25 % der entstehenden Wohneinheiten als geförderter bzw. sozial gebundener Wohnraum realisiert wird.

Der Magistrat wird beauftragt, die Umsetzung insbesondere im Rahmen städtebaulicher Verträge oder vergleichbarer Instrumente zu prüfen und zu verhandeln. In begründeten Einzelfällen kann hiervon abgewichen werden.

#### **3. Transparenz und Rechenschaft**

Abweichungen von diesen Grundsätzen sind gegenüber der Stadtverordnetenversammlung zu erläutern.

## **Begründung**

Der § 246e BauGB („Bau-Turbo“) verfolgt das Ziel, Planungs- und Genehmigungsverfahren im Wohnungsbau zu beschleunigen und damit zur Deckung des bestehenden Wohnraumbedarfs beizutragen.

Gleichzeitig besteht das Erfordernis, städtebauliche Qualität, Transparenz und öffentliche Beteiligung angemessen zu berücksichtigen.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit trägt dazu bei, Planungsvorhaben nachvollziehbar zu gestalten, Konflikte frühzeitig zu erkennen und die Akzeptanz in der Bevölkerung zu erhöhen.

Das Gesetz eröffnet die Möglichkeit, bei Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung die Entscheidungsfrist von drei auf vier Monate zu verlängern. Diese gesetzlich eröffnete Möglichkeit soll nach Möglichkeit genutzt werden, um Beschleunigung und Beteiligung in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen.

Zudem soll bei größeren Bauvorhaben ein angemessener Anteil geförderten bzw. sozial gebundenen Wohnraums zur sozialen Durchmischung und zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums beitragen. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen der rechtlichen und tatsächlichen Möglichkeiten insbesondere durch vertragliche Regelungen.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Die Umsetzung dieses Beschlusses kann zu zusätzlichen, projektabhängigen Aufwendungen im Bereich der Öffentlichkeitsbeteiligung führen. Diese sind jedoch regelmäßig überschaubar und stehen in einem angemessenen Verhältnis zum Gesamtumfang der jeweiligen Vorhaben.

Demgegenüber kann eine frühzeitige Beteiligung dazu beitragen, Konflikte, Verzögerungen und mögliche rechtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden.

Die Umsetzung von Anteilen geförderten Wohnraums erfolgt in der Regel durch Investoren im Rahmen städtebaulicher Verträge. Eine unmittelbare Haushaltsbelastung der Kommune entsteht dadurch grundsätzlich nicht; mögliche Auswirkungen auf Grundstückserlöse sind im Einzelfall zu berücksichtigen.