



Umsetzungskonzept zum Bau-Turbo

Änderungen des Baugesetzbuches durch das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (u.a. „Bau-Turbo“)

1. Ausgangslage

Das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung novelliert in Teilen das Baugesetzbuch und wurde federführend durch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen erarbeitet. Das Gesetz trat am 30.10.2025 in Kraft.

Ziel des Gesetzes soll es sein, den Gemeinden Erleichterungen für Wohnbauvorhaben zur Verfügung zu stellen und den Mietwohnungsbestand durch eine befristete Fortgeltung der bisherigen Instrumente zu stärken. Unter Berücksichtigung der kommunalen Planungshoheit soll der Wohnungsbau beschleunigt werden, um mehr bezahlbaren Wohnraum in Städten und Gemeinden zu schaffen.

Hierzu hat der Gesetzgeber die Möglichkeiten des § 31 Abs. 3 BauGB, zugunsten des Wohnungsbaus von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zu befreien, deutlich erweitert. Parallel dazu werden auch im unbeplanten Innenbereich in größerem Umfang Abweichungen vom Einfügungsgebot ermöglicht, indem durch den neuen § 34 Abs. 3b BauGB bei Errichtung von Gebäuden entsprechende Abweichungen gestattet werden.

Kernpunkt des Gesetzes und wesentliches Instrument stellt die Einführung eines neuen § 246e des BauGB (als befristete Experimentierklausel) dar. Der sogenannte „Bau-Turbo“ ermöglicht es, für bestimmte Vorhaben, die der Schaffung von Wohnraum dienen, von den gesetzlichen Vorgaben des Bauplanungsrechts abzuweichen. Zur Beschleunigung des Wohnungsbaus ist es beispielsweise erlaubt, von der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen abzusehen.

Im Hinblick auf die Auswirkungen der vorgenannten Gesetzesänderungen auf die Gemeinde wird ein besonderes Augenmerk auf den „Bau-Turbo“ gelegt. Daher werden Grundsatzüberlegungen zur Anwendungspraxis vorgestellt. Die vorliegende Beschlussvorlage soll hierfür einen Handlungsrahmen aufzeigen.

2. Erläuterung und Einschätzung

Aufgrund der umfangreichen Darstellung und zur Wahrung der Übersichtlichkeit wird hierzu auf die „Erläuterung und Einschätzung der Erleichterungen und des Bau-Turbos im Detail“ verwiesen.



Kurzfassung der Änderungen:

2.1 § 31 Abs. 3 BauGB

Erweiterung der Befreiungsmöglichkeiten von Festsetzungen des Bebauungsplanes (beplanter Innenbereich)

Die Änderung ermöglicht es, mit Zustimmung der Gemeinde und unter Berücksichtigung nachbarlicher Interessen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus nicht nur im Einzelfall, sondern auch in mehreren vergleichbaren Fällen zuzulassen. Der Begriff des Wohnungsbaus umfasst auch die Änderung, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden zur Schaffung von Wohnraum, sodass beispielsweise Aufstockungen oder Erweiterungen ganzer Straßenzüge ermöglicht werden. Abweichungen vom Maß der baulichen Nutzung sind dabei ausdrücklich vorgesehen; Abweichungen von der Art der baulichen Nutzung sind nicht ausgeschlossen.

Unverändert erforderlich bleibt die Prüfung der Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen. Diese liegt insbesondere dann nicht vor, wenn die Befreiung nach einer überschlägigen Prüfung voraussichtlich zu zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen führt.

2.2 § 34 Abs. 2 BauGB und § 34 Abs. 3a und 3b BauGB

Änderungen für den unbeplanten Innenbereich und erweiterte Möglichkeit zur Abweichung vom Einfügungsgebot

Der Gesetzgeber erweitert in § 34 BauGB grundsätzlich die Abweichungsmöglichkeiten zugunsten des Wohnungsbaus.

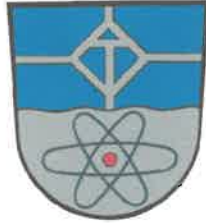
Die Neufassung des § 34 Abs. 3a BauGB ermöglicht im Einzelfall Abweichungen vom Einfügungsgebot bei Erweiterungen, Änderungen oder Erneuerungen zulässig errichteter Nichtwohngebäude, sofern dadurch neuer Wohnraum geschaffen oder bestehender Wohnraum reaktiviert wird. Mit dem neuen § 34 Abs. 3b BauGB können Abweichungen vom Einfügungsgebot künftig auch bei der Errichtung von Wohngebäuden und in mehreren vergleichbaren Fällen zugelassen werden. Dadurch werden insbesondere Aufstockungen, die Bebauung von Grundstücken in zweiter Reihe sowie Abweichungen vom Maß und - im Einzelfall - von der Art der baulichen Nutzung erleichtert.

Zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen muss die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein.

2.3 § 246e BauGB (sogenannter „Bau-Turbo“)

Abweichen von bauplanungsrechtlichen Vorschriften zugunsten des Wohnungsbaus

Die bis zum 31.12.2030 befristete Sonderregelung des § 246e BauGB ermöglicht zur Schaffung von Wohnraum Abweichungen von Vorschriften des Baugesetzbuchs und der darauf beruhenden Regelungen, sofern diese unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar sind. Erfasst sind die Errichtung von Wohngebäuden, die Erweiterung, Änderung oder Erneuerung zulässig errichteter Gebäude zur Schaffung



oder Reaktivierung von Wohnraum sowie die Nutzungsänderung baulicher Anlagen zu Wohnzwecken.

§ 246e BauGB ist weit gefasst und eröffnet erhebliche verfahrens- und materiellrechtliche Gestaltungsspielräume.

Hervorgehobener Anwendungsfall ist der Verzicht auf die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen zur Beschleunigung des Wohnungsbaus. Die Regelung kann in überplanten Gebieten sowie im unbeplanten Innenbereich angewendet werden, sofern speziellere Befreiungs- oder Abweichungsregelungen nicht vorrangig einschlägig sind.

Die Zulassung eines Vorhabens setzt in jedem Fall die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB voraus. Im Außenbereich ist § 246e BauGB nur für Vorhaben zulässig, die im räumlichen Zusammenhang mit bebauten Bereichen stehen; dieser ist einzelfallbezogen zu prüfen und regelmäßig bei Entfernungen über 100 m zu verneinen. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen sind zu beachten.

2.4 § 36 BauGB

Einvernehmen der Gemeinde

Durch die Einführung des nachstehend erläuterten § 36a BauGB werden bei § 36 BauGB redaktionelle Folgeänderungen erforderlich.

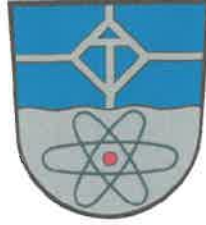
2.5 § 36a BauGB

Zustimmung der Gemeinde

Mit dem neuen § 36a BauGB wird die Zustimmung der Gemeinde als eigenständiges und gegenüber dem gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB stärkeres Beteiligungsinstrument ausgestaltet. Vorhaben nach § 31 Abs. 3 BauGB und § 34 Abs. 3b BauGB sowie § 246e BauGB dürfen nur mit Zustimmung der Gemeinde zugelassen werden. Ein Rechtsanspruch auf Zustimmung besteht nicht; sie kann nicht durch die höhere Verwaltungsbehörde ersetzt werden. Die Zustimmung dient damit als wesentliches Steuerungsinstrument der kommunalen Planungshoheit und geht über eine reine Rechtskontrolle hinaus.

Die Gemeinde erteilt ihre Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Maßgeblich sind dabei auch beschlossene Entwicklungs- und Fachkonzepte. Der Gemeinde steht ein weiter Beurteilungsspielraum zu; die Zustimmung ersetzt funktional eine Bauleitplanung. Sie ist nicht isoliert anfechtbar, sondern nur im Rahmen eines Rechtsbehelfs gegen die Zulassungsentscheidung überprüfbar.

Die Zustimmung kann unter Bedingungen erteilt werden, insbesondere zur Sicherung städtebaulicher Anforderungen, etwa zur sozialen Wohnraumförderung, zur Deckung besonderer Wohnbedarfe, zur Barrierefreiheit, zu Infrastrukturkosten, zu Begrünungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie zu Stellplätzen. Diese werden regelmäßig in einem städtebaulichen Vertrag geregelt; auch Bauverpflichtungen sind möglich.



Die Entscheidungsfrist beträgt grundsätzlich drei, anstatt bisher zwei Monate. Wird der Öffentlichkeit eine Stellungnahme ermöglicht, verlängert sich die Frist auf bis zu vier Monate. Erfolgt keine Entscheidung innerhalb der Frist, gilt die Zustimmung als erteilt.

3. Umsetzungskonzept für den „Bau-Turbo“

Für die Anwendung und Umsetzung des Bauturbos ist ein Konzept für das künftige Vorgehen bei Zustimmungsfällen zwingend notwendig. Dabei sollte ein Grundsatzbeschluss die Zuständigkeiten für die Erteilung der Zustimmung festlegen: Bei überschaubaren Vorhaben sollte die Verwaltung entscheiden, bei potenziell problematischen Projekten sollte die Zuständigkeit beim Gemeinderat oder beim Bau- und Umweltausschuss liegen. Es sollte zur Nachvollziehbarkeit eine Einteilung der Bauvorhaben in Fallgruppen erfolgen. Außerdem empfiehlt es sich die Anwendung des Bau-Turbos durch sogenannte Leitlinien rechtssicher zu begrenzen.

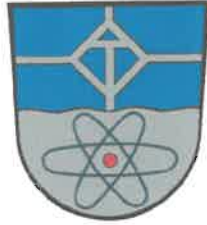
Fallgruppen

Im Folgenden werden drei Fallgruppen skizziert, in denen das neue Instrument in der Gemeinde grundsätzlich zur Anwendung kommen kann. Den Fallgruppen wird dabei jeweils ein Verfahren zugeordnet, das sicherstellen soll, dass die äußerst kurze, gemeindliche Zustimmungsfrist von in der Regel drei, maximal jedoch vier Monaten gewahrt werden kann. Schließlich müssen in diesem Zeitraum sämtliche öffentlichen und privaten Belange geprüft und abgewogen werden, die ansonsten in einem sich über mehrere Jahre erstreckenden förmlichen Bebauungsplanverfahren behandelt werden konnten.

Fallgruppe 1

Die erste Fallgruppe umfasst Bauprojekte mit einem überschaubaren Rahmen. Ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung im Bau-Turbo-Verfahren vorliegen und unter welchen Bedingungen diese in Aussicht gestellt werden kann, wird seitens der Bauaufsicht geprüft. Dabei werden frühzeitig die zuständigen Fachabteilungen und Fachbehörden einbezogen, um die inhaltlichen Anforderungen festzulegen und eine fristgerechte Durchführung des Genehmigungsverfahrens sicherzustellen. Entspricht der Bauantrag diesen Vorgaben, kann er im Bau-Turbo-Verfahren genehmigt werden.

Da entsprechende Vorhaben im standardisierten Verwaltungsvollzug abgewickelt werden können, ist eine gesonderte Befassung des Gemeinderates nicht erforderlich. Vorgeschlagen wird daher, die Verwaltung zu ermächtigen, in diesen Fällen die erforderliche gemeindliche Zustimmung eigenständig zu erteilen und notwendigen städtebaulichen Anforderungen festzulegen und rechtlich abzusichern. Dieses Vorgehen ermöglicht ein frühes, zügiges und zielgerichtetes Handeln der Verwaltung bei Vorhaben, die mit den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde vereinbar sind, und stellt zugleich die Einhaltung der gesetzlichen Verfahrensfristen sicher.



Fallgruppe 2

Die zweite Fallgruppe umfasst Bauprojekte mit einem nicht überschaubaren Rahmen, aber nicht planbedürftig sind:

Erst nach Zustimmung des Gemeinderates wird die gemeindliche Zustimmung gem. § 36a BauGB erteilt.

Fallgruppe 3

Die dritte Fallgruppe umfasst Bauprojekte die planbedürftig sind und ein Bebauungsplanverfahren vorsieht.

Umsetzungskonzept für den „Bau-Turbo“ – Leitlinien

Die neuen rechtlichen Möglichkeiten eröffnen den Kommunen große Handlungsspielräume, bergen gleichzeitig jedoch auch nicht zu unterschätzende Risiken. Aus diesem Grund wird seitens des Bundes und der zuständigen Verbände eingehend empfohlen, dass sich die Kommunen Leitlinien bzw. Grenzen für die Anwendung des Bau-Turbos setzen, um die städtebauliche Entwicklung zu steuern, öffentliche Belange zu sichern und Rechtssicherheit zu gewährleisten. Leitlinien verhindern Fehlentwicklungen, schaffen Transparenz für die Bauherrschaft und ermöglichen zugleich Flexibilität bei der Genehmigung von Vorhaben. Sie stellen sicher, dass der Bau-Turbo nur im Einklang mit den Zielen der Gemeinde und den gesetzlichen Vorgaben angewendet wird. Die Leitlinien sind nicht als „Bremse“, sondern als Qualitäts- und Steuerungsinstrument zu sehen.

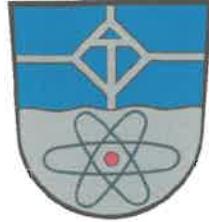
Leitlinien

Die neuen rechtlichen Möglichkeiten durch das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, insbesondere durch die Einführung der Regelungen in § 31 Abs. 3 BauGB, § 34 Abs. 3b BauGB sowie § 246e BauGB in Verbindung mit § 36a BauGB (sog. „Bau-Turbo“), eröffnen der Gemeinde erweiterte Handlungsspielräume. Sie ermöglichen eine beschleunigte und zugleich flexiblere Steuerung von Bauvorhaben zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums.

Mit diesen erweiterten Befugnissen gehen jedoch auch erhebliche rechtliche, städtebauliche und gesellschaftliche Risiken einher. Insbesondere besteht die Gefahr von Fehlentwicklungen, einer uneinheitlichen Entscheidungspraxis sowie von Nutzungskonflikten, die zu rechtlichen Auseinandersetzungen führen können.

Vor diesem Hintergrund macht die Gemeinde grundsätzlich und gezielt vom Instrument des Bau-Turbos Gebrauch. Ziel ist es, den bestehenden Spielraum für Befreiungen vom geltenden Planungsrecht verantwortungsvoll zu erweitern, ohne die städtebauliche Ordnung oder die Qualität des Ortsbildes zu beeinträchtigen.

Zur Steuerung der Anwendung des Bau-Turbos legt die Gemeinde verbindliche Leitlinien fest. Diese dienen dazu, die städtebauliche Entwicklung gezielt zu lenken, öffentliche sowie



nachbarliche Belange angemessen zu berücksichtigen und ein hohes Maß an Rechtssicherheit für alle Beteiligten zu gewährleisten. Die Leitlinien wirken präventiv gegen unerwünschte Entwicklungen, schaffen Transparenz und Nachvollziehbarkeit für Bauherrschaften und Nachbarschaft und fördern eine einheitliche, sachgerechte Entscheidungspraxis der Verwaltung. Zugleich lassen sie ausreichend Spielraum, um im Einzelfall flexibel und bedarfsgerecht auf konkrete Vorhaben reagieren zu können.

Auf diese Weise wird sichergestellt, dass der Bau-Turbo nicht als ungesteuertes Instrument eingesetzt wird, sondern ausschließlich im Einklang mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde, den Interessen der Öffentlichkeit und den geltenden gesetzlichen Vorgaben zur Anwendung kommt.

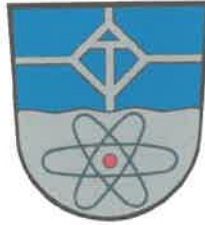
Die Leitlinien sind durch einen Gemeinderatsbeschluss anpassbar und können bei Bedarf an veränderte rechtliche oder städtebauliche Rahmenbedingungen fortgeschrieben werden. Sie gliedern sich in einen Negativkatalog, der Fallkonstellationen definiert, in denen die Anwendung des Bau-Turbos von vornherein ausgeschlossen ist, sowie in weitere Vorgaben zu Einschränkungen, Grenzen und Belangen, denen im Genehmigungsverfahren ausreichend und angemessen Rechnung zu tragen ist.

Die von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepte sind bei der Anwendung des Bau-Turbos verbindlich zu berücksichtigen.

Negativkatalog

1. Ausgenommen wird die Schaffung von Wohnraum in Gewerbe- und Industriegebieten.

Durch den Ausschluss wird eine nachhaltige Beeinträchtigung und Einschränkung der gewerblichen Betriebe durch Schaffung von Wohnraum vermieden. Er dient der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, vermeidet den Verlust von Wirtschaftsflächen und verhindert unkalkulierbare Nutzungskonflikte.
2. Ausgenommen werden Flächen mit entgegenstehenden Gebietsausweisungen (z.B. SO „Camping und Freizeit“ oder „Nahversorgung“ oder „Hotel“). Der Bau-Turbo wird für Flächen mit entgegenstehenden Gebietsausweisungen ausgeschlossen, da diese Festsetzungen gezielt bestimmten Nutzungen dienen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichern sollen. Sondergebiete wie „Camping und Freizeit“ oder „Nahversorgung“ erfüllen wichtige funktionale, wirtschaftliche und soziale Aufgaben und sind auf die jeweiligen Nutzungszwecke abgestimmt. Eine Anwendung des Bau-Turbos könnte diese planerischen Zielsetzungen unterlaufen, Nutzungskonflikte hervorrufen und die Funktionsfähigkeit der Gebiete nachhaltig beeinträchtigen. Zudem würde eine Abweichung von den festgesetzten Gebietsausweisungen die Planungssicherheit schwächen und zu rechtlichen Unsicherheiten führen. Der Ausschluss dient daher dem Schutz bestehender Planungskonzepte und der Wahrung einer konsistenten und verlässlichen Stadtentwicklungsstrategie.



3. Ausgeschlossen werden Flächen, wenn dadurch eine perspektivische städtebauliche Entwicklung dauerhaft unmöglich oder wesentlich erschwert wird.

Eine vorgezogene oder ungeeignete Bebauung kann langfristige Entwicklungsoptionen blockieren, notwendige Flächenreserven binden oder künftige planerische Zielsetzungen konterkarieren. Dies würde die strategische Steuerungsfähigkeit der Gemeinde einschränken und die Umsetzung übergeordneter Entwicklungsziele erheblich erschweren. Der Ausschluss dient daher der Sicherung langfristiger städtebaulicher Handlungsspielräume und einer nachhaltigen, vorausschauenden Ortsentwicklung.

4. Ausschluss von Flächen mit hoher fachrechtlicher Schutzwürdigkeit.

Flächen mit hoher Schutzgebietsausweisung, wie Naturschutzgebiete sowie vergleichbare schutzwürdige Flächen, sind von der Anwendung des Bau-Turbos ausgeschlossen. Diese Gebiete unterliegen strengen rechtlichen Schutzvorgaben und dienen dem Erhalt der Schutzgüter. Eine beschleunigte oder erleichterte Bebauung würde die Schutzziele gefährden, erhebliche Eingriffe nach sich ziehen und zu erheblichen rechtlichen Konflikten führen. Der Ausschluss gewährleistet den Vorrang der Schutzgüter und stellt sicher, dass bestehende Schutzregelungen uneingeschränkt gewahrt bleiben oder im Rahmen eines förmlichen Bauleitplanverfahrens sachgerecht Berücksichtigung finden.

Weitere Einschränkungen

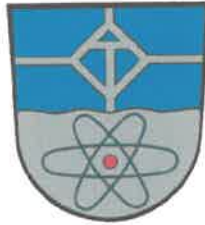
1. Berücksichtigung öffentlicher Belange

Angemessene Berücksichtigung von u.a. Verkehr, Erschließung, Entwässerung inkl. Starkregenvorsorge und die soziale Infrastruktur. Weiterhin sind zu beachten Immissions-, Arten-, Natur-, Landschafts- und Umweltschutz sowie Denkmal-, Grundwasser- und Bodenschutz sowie das Bauordnungsrecht.

2. Berücksichtigung nachbarlicher Belange

Bei der Anwendung des Bau-Turbos müssen die Interessen und Rechte der Nachbarschaft in angemessenem Umfang berücksichtigt werden. Dazu zählen insbesondere Aspekte wie Licht-, Luft- und Sichtverhältnisse, Immissionsschutz (Lärm, Geruch, Verkehr), Schutz von Grünflächen, Freiräumen und privaten Rückzugsbereichen sowie die Wahrung der allgemeinen Wohn- und Lebensqualität.

Die Berücksichtigung nachbarlicher Belange trägt auch zur Rechtssicherheit bei (Gebot der Rücksichtnahme), indem sie transparente und nachvollziehbare Entscheidungskriterien schafft. Gleichzeitig ermöglicht sie, dass der Bau-Turbo flexibel angewendet werden kann, ohne dass bestehende Eigentumsrechte oder die Akzeptanz in der Gemeinde gefährdet werden. Durch klare Vorgaben wird sichergestellt, dass Beschleunigungen im Genehmigungsverfahren nicht zu Lasten der Nachbarschaft gehen und die städtebauliche Harmonie gewahrt bleibt.



Soweit sinnvoll und zielführend, wird der betroffenen Öffentlichkeit vor der Entscheidung über die gemeindliche Zustimmung Gelegenheit gegeben, innerhalb einer angemessenen Frist zum beantragten Vorhaben Stellung zu nehmen. Dadurch sollen nachbarliche Belange frühzeitig erkannt, in die Entscheidungsfindung einbezogen und mögliche Konflikte bereits im Vorfeld vermieden werden.

3. Zurückhaltung im Außenbereich

Die Anwendung des Bau-Turbos im Außenbereich ist grundsätzlich nur in sehr begrenztem Umfang zulässig. Sie sollte daher nur für moderate Siedlungsarrondierungen im unmittelbaren Anschluss an den Innenbereich (z. B. bestehende Wohnbauflächen oder Mischflächen im Flächennutzungsplan) erfolgen.

Flächen in Landschaftsschutzgebieten sind grundsätzlich vom Bau-Turbo ausgeschlossen.

4. Bedingungen in städtebaulichen Verträgen absichern

Die Anwendung des Bau-Turbos erfolgt nur unter der Voraussetzung, dass die hierfür maßgeblichen Bedingungen verbindlich abgesichert werden. Zu diesem Zweck macht die Gemeinde von der Möglichkeit Gebrauch, die gemeindliche Zustimmung an konkrete Auflagen und Anforderungen zu knüpfen und diese in sogenannten städtebaulichen Verträgen als öffentlich-rechtliche Verträge verbindlich festzuschreiben.

Durch die vertragliche Absicherung wird gewährleistet, dass die mit der Anwendung des Bau-Turbos verfolgten städtebaulichen Zielsetzungen, insbesondere die Sicherung städtebaulicher Qualität, die Berücksichtigung öffentlicher und nachbarlicher Belange sowie die Einhaltung der festgelegten Leitlinien, auch tatsächlich umgesetzt werden. Gleichzeitig wird verhindert, dass die erweiterten Befreiungsmöglichkeiten zu nicht intendierten oder schwer korrigierbaren Fehlentwicklungen führen.

Die städtebaulichen Verträge dienen darüber hinaus der Rechtssicherheit für alle Beteiligten, indem sie die gegenseitigen Rechte und Pflichten klar regeln und eine transparente, nachvollziehbare Grundlage für die Genehmigungsentscheidung schaffen. Sie ermöglichen es der Gemeinde, den Einsatz des Bau-Turbos zielgerichtet zu steuern, ohne auf die notwendige Flexibilität im Einzelfall zu verzichten.

In den städtebaulichen Verträgen können insbesondere Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Art und Gestaltung der Bebauung, zur Einfügung in das bestehende städtebauliche Umfeld sowie zur Einhaltung gestalterischer Vorgaben getroffen werden. Darüber hinaus können Fristen für die Umsetzung der Vorhaben, Regelungen zur Realisierung des Wohnraums, zur Erschließung, zur verkehrlichen Anbindung sowie zur Sicherung notwendiger Stellplätze festgelegt werden.

Ebenso können Vorgaben zur Berücksichtigung nachbarlicher Belange, zu Immissionsschutzmaßnahmen, zu Grün- und Freiflächen, zur Klimaanpassung und zu

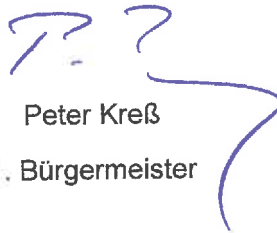


ökologischen Ausgleichsmaßnahmen vereinbart werden. Soweit erforderlich, können auch Verpflichtungen zur Kostenübernahme, zur Durchführung begleitender Gutachten sowie zur Absicherung der Maßnahmen durch geeignete Sicherungsinstrumente Bestandteil der Verträge sein.

Auf diese Weise ermöglichen die Verträge eine verbindliche, einzelfallbezogene Ausgestaltung der gemeindlichen Zustimmung und stellen sicher, dass die Anwendung des Bau-Turbos den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde und den gesetzlichen Vorgaben entspricht.

Gemeinde Karlstein a.Main

Karlstein a.Main, 06.03.2026



Peter Kreß

1. Bürgermeister