



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	1768/2026
	Status:	öffentlich
	AZ:	511100.699
	Datum:	21.02.2026
Grundsatzbeschluss zur Anwendung der Regelungen des "Baturbo" nach BauGB in der Gemeinde Faßberg		
Fachbereich IV - Bauen		
Beratungsfolge	Ausschuss für bauliche Entwicklung Verwaltungsausschuss Rat der Gemeinde Faßberg	

Sachverhalt:

Seitens der Bundesregierung wurde das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zu Wohnungssicherung geschlossen. Kurz gesagt: Baturbo.

Am 30.10.2025 ist die Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) in Kraft getreten. Es ermöglicht den Gemeinden von den Vorschriften des Bauplanungsrechts abzuweichen, ohne dafür eine Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes durchzuführen.

Hierfür bedarf es der Zustimmung der Gemeinde. Für die Zustimmung hat die Gemeinde eine Prüffrist von drei Monaten Zeit. Wird innerhalb der drei Monate keine Entscheidung getroffen, tritt die sogenannte Zustimmungsfiktion ein und die Zustimmung gilt als erteilt.

Daher sollte die Gemeinde Faßberg einen Beschluss fassen, ob der Baturbo angewandt werden soll und in welchem Umfang.

Es wird vorgeschlagen, dass sich zunächst auf den Ort Faßberg bezogen wird, da hier bereits Projekte angedacht sind.

Der Baturbo ist nach Maßgabe des BauGB anwendbar:

- im Geltungsbereich qualifizierter oder einfacher Bebauungspläne (§ 30 BauGB),
- im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB),
- im Außenbereich (§ 35 BauGB), sofern ein räumlicher Zusammenhang mit dem Siedlungsbereich besteht.

Die Gemeinde Faßberg beschränkt die Anwendung im Rahmen ihres Planungsermessens zunächst auf den Ort Faßberg, um

- die Innenentwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB zu stärken,
- eine Zersiedelung zu vermeiden,
- vorhandene Infrastruktur effizient zu nutzen.

Alle weiteren Voraussetzungen sind dem anliegenden **Kriterienkatalog** zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Faßberg beschließt folgende Punkte:

1. Die Gemeinde Faßberg macht von den durch das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (in Kraft getreten am 30.10.2025) eingeführten bzw. geänderten Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) Gebrauch.
2. Die Anwendung der bauplanungsrechtlichen Erleichterungen erfolgt zunächst ausschließlich **im Ort Faßberg**.
3. Grundlage für die Erteilung oder Versagung der nach BauGB erforderlichen gemeindlichen Zustimmung ist der als Anlage beigefügte Kriterienkatalog.
4. Vor Zustimmung ist mit den Vorhabenträgern ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.
5. Die Entscheidung über die Zustimmung erfolgt im Rahmen der kommunalen Planungshoheit gemäß Art. 28 Abs. 2 GG sowie § 2 Abs. 1 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen.
6. Die gesetzliche Prüffrist von drei Monaten wird beachtet. Erfolgt innerhalb dieser Frist keine Entscheidung, tritt die gesetzlich vorgesehene Zustimmungsfiktion ein.

Anlagen:

Kriterienkatalog Gemeinde Faßberg