



Stadtplanungsamt

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.
B-8141/2026

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung, Umweltschutz und Verkehr	17.02.2026
Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung, Umweltschutz und Verkehr	18.03.2026
Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen	18.03.2026
Stadtverordnetenversammlung	24.03.2026
Stadtverordnetenversammlung	24.02.2026

Titel:

Grundsatzbeschluss zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (Novellierung BauGB), 2025 (BauTurbo)

**Beratungsfolge Stadtverordnetenversammlung 24.02.2026 streichen (war abgesetzt) /
jae**

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Neuregelungen der Paragraphen (§§) 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b und 246e BauGB gelangen in der Stadt Luckenwalde gemäß den in Anlage 2 enthaltenen Leitlinien zur Anwendung.
2. Das bei Anwendung der vorgenannten §§ in jedem Einzelfall durchzuführende Zustimmungsverfahren der Gemeinde nach § 36a BauGB erfolgt unter Anwendung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien.

Finanzielle Auswirkung: nein

Bestätigung Kämmerei:

Problembeschreibung/Begründung:

Gemäß § 36a BauGB sind Wohnungsbauvorhaben unter Anwendung der neuen gesetzlichen Möglichkeiten nur mit Zustimmung der Gemeinde (für jedes einzelne Vorhaben) zulässig. Die Gemeinde erteilt die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Sie kann ihre Zustimmung unter der Bedingung erteilen, dass der Vorhabenträger sich verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten. Die Zustimmung der Gemeinde gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen drei Monaten verweigert wird.

Die Stadt Luckenwalde begrüßt grundsätzlich die neuen Möglichkeiten, Wohnungsbauvorhaben schneller als bisher genehmigen zu können.

Ein Grundsatzbeschluss schafft den Rahmen für die Anwendung des Gesetzes in Luckenwalde; der Deutsche Städtetag empfiehlt ein entsprechendes Vorgehen ausdrücklich.

Anlage 1 enthält weiterführende, erläuternde Informationen zum Gesetzesinhalt. Für die Stadt Luckenwalde ist es erforderlich, verbindliche Kriterien (Anlage 2) zu definieren, in welchen Fällen die neuen Möglichkeiten anzuwenden sind, welche Flächen, Vorhaben und städtebaulichen Konzepte zugrunde liegen und wie die Zustimmungsverfahren (Anlage 3) mit geeigneten Rechtsfolgen (insb. Verträge) ausgestaltet werden.

Anlagen:

Anlage 1 - Erläuterung des Gesetzesinhalts

Anlage 2 - Leitlinien zur Anwendung des Gesetzes

Anlage 3 - Kriterien zur Durchführung des Zustimmungsverfahrens nach 36a BauGB