



Sitzungsvorlage

Gremium	Sitzung Nr.	Datum	TOP	SIVO Nr.
Magistrat	09	09.06.2026	4	M- 60/2026
Stadtverordnetenversammlung	02	11.06.2026	10	S- 22/26
Ausschuss <input type="checkbox"/> Sozial-Kultur-Sport <input type="checkbox"/> Haupt-Finanz-Wirtschaft <input type="checkbox"/> Infrastruktur-Stadtentwicklung- Landwirtschaft-Umwelt				

BETREFF

Grundsatzbeschluss und Leitlinien zur Anwendung der Neuregelungen des Baugesetzbuches – Bau-Turbo gemäß §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b, 36a und 246e BauGB in der Stadt Reichelsheim

SACHVERHALT

1. Ausgangslage

Am 30.10.2025 wurde das Baugesetzbuch (BauGB) umfassend novelliert. Ziel des Gesetzgebers ist es, durch sogenannte „Experimentierklauseln“ den Wohnungsbau massiv zu beschleunigen (daher die Bezeichnung Bau-Turbo). Da diese Regelungen teils erheblich in die kommunale Planungshoheit eingreifen, sind sie als Optionen für die Gemeinde ausgestaltet. Der Deutsche Städtetag empfiehlt den Kommunen dringend, durch einen Grundsatzbeschluss klare Leitlinien für die Anwendung dieser neuen Instrumente festzulegen.

2. Die wesentlichen Neuerungen im Überblick

- **§31 Abs. 3 BauGB (Befreiung von Bebauungsplänen):**
Befreiungen von den Grundzügen der Planung sind nun nicht mehr nur im Einzelfall, sondern für mehrere vergleichbare Wohnbauvorhaben möglich. Dies erlaubt es, veraltete Festsetzungen in Altbebauungsplänen (z.B. Dachformen, Baulinien) flexibler zu handhaben.
- **§34 Abs. 3b BauGB (Abweichung im Innenbereich):**
Wohngebäude können nun auch genehmigt werden, wenn sie sich im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen nicht vollständig in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
- **§246e BauGB (Sonderregelung für Wohnungsbau):**
Der Gesetzgeber hat durch die Aufnahme des §246a BauGB eine befristete Sonderregelung für Baugenehmigungen des Wohnungsbaus eingeführt. Danach kann nach Zustimmung der Gemeinde nach §36a BauGB bis zum 31.12.2030 vom BauGB selbst oder aufgrund des BauGB erlassenen Vorschriften (z.B. Bebauungsplan) abgewichen werden, wenn die Abweichung mit nachbarlichen Interessen und den öffentlichen Belangen vereinbar ist.



- **§36a BauGB (Zustimmungsvorbehalt):**

Zum Schutz der kommunalen Planungshoheit darf der Bau-Turbo nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde angewendet werden. Die Gemeinde entscheidet hierbei, ob das Vorhaben mit ihren städtebaulichen Entwicklungszielen vereinbar ist.

Dabei kann sie ihre Zustimmung davon abhängig machen, dass der Vorhabenträger sich zur Einhaltung bestimmter städtebaulicher Anforderungen verpflichtet.

WICHTIG: Der §36a Abs. 1 Satz 4 BauGB enthält eine Zustimmungsfiktion, nachdem die Zustimmung der Gemeinde als erteilt gilt, wenn sie nicht binnen drei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde diese verweigert.

3. Zielsetzung der Vorlage

Die Stadt Reichelsheim begrüßt die Beschleunigung des Wohnungsbaus, legt jedoch Wert auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Ohne klare Leitlinien besteht die Gefahr einer ungesteuerten Bebauung, die langfristige kommunale Entwicklungsziele oder die Akzeptanz in der Nachbarschaft gefährdet. Die beigefügten Leitlinien regeln daher u.a.:

- **Nachrangigkeit:** Der Bau-Turbo wird nur genutzt, wenn das Standardrecht nicht ausreicht.
- Den **räumlichen Fokus:** Vorrang für Innenentwicklung vor Außenbereich.
- Die **Maßstäblichkeit:** Begrenzung auf in der Regel max. 2 Vollgeschosse bei Anwendung der Erleichterungen, um den dörflichen Charakter im Stadtgebiet zu wahren.
- Den **Schutz von Ressourcen:** Ausschluss von Grünflächen, Spielplätzen und ökologisch sensiblen Bereichen.

4. Verfahren und Zuständigkeit

Um die kurzen gesetzlichen Fristen einhalten zu können, beauftragt die Stadtverordnetenversammlung den Magistrat der Stadt Reichelsheim die Zustimmung der Gemeinde nach §36a BauGB zu erteilen.

5. Leitlinien zum Umgang mit dem Bau-Turbo (§§31 Abs. 3, 34 Abs. 3b, 36a, 246e BauGB) für die Stadt Reichelsheim.

Die Leitlinien können der Anlage zur Beschlussvorlage entnommen werden.

6. Finanzielle Auswirkung:

Durch die beschleunigten Verfahren können Kosten für langwierige Bauleitplanverfahren eingespart werden. Ein erhöhter Prüfaufwand in der Verwaltung wird durch die klaren Leitlinien minimiert.



BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim nimmt den Sachverhalt zur Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 30.10.2025 zur Kenntnis.
2. Die als Anlage beigefügten „Leitlinien zum Umgang mit dem Bau-Turbo (§§31 Abs. 3, 34 Abs. 3b, 36a, 246e BauGB) für die Stadt Reichelsheim“ werden als Grundlage für das Verwaltungshandeln und die Ausübung des gemeindlichen Einvernehmens bzw. der Zustimmung gemäß §36a BauGB beschlossen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung überträgt gemäß §§ 50 und 51 Hessische Gemeindeordnung (HGO) die Erteilung der Zustimmung der Gemeinde nach §36a BauGB an den Magistrat der Stadt Reichelsheim.
4. Der Magistrat der Stadt Reichelsheim wird beauftragt die Stadtverordnetenversammlung über die erteilten Zustimmungen der Gemeinde nach §36a BauGB zu informieren.

Reichelsheim, den 29.05.2026

Name - Abteilung: Petra Klöppel, Bauverwaltung

Unterschrift



Anlage

Leitlinien zum Umgang mit dem Bau-Turbo (§§31 Abs. 3, 34 Abs. 3b, 36a, 246e BauGB) für die Stadt Reichelsheim

1. Zielsetzung und Leitbild:

Leitlinie:

Der Bau-Turbo ist ein (teilweise) befristetes Instrument zur beschleunigten Schaffung von Wohnraum. Es ergänzt die kommunale Bauleitplanung, ersetzt sie jedoch nicht.

Begründung:

Die kommunale Planungshoheit soll gewahrt bleiben. Eine ungesteuerte Anwendung würde langfristige Kommunale Entwicklungsziele, Akzeptanz und Rechtssicherheit gefährden.

2. Nachrangigkeit und Vorrangprüfung

Leitlinie:

Der Bau-Turbo ist nur anzuwenden, wenn bisherige Instrumente des Bauplanungsrechts nicht greifen oder nicht ausreichen. Die Prüfung erfolgt in folgender Reihenfolge:

1. bisherige Genehmigungsfähigkeit (§31 Abs. 1, §34 Abs. 1 und §35 BauGB)
2. §31 Abs. 2 oder §34 Abs. 3a BauGB
3. §31 Abs. 3 oder §34 Abs. 3b BauGB
4. §246e BauGB

Begründung:

Dies entspricht dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz und verhindert, dass der Bau-Turbo als pauschales Umgehungsinstrument genutzt wird.

3. Primärer Wohnzweck

Leitlinie:

Das Vorhaben muss Wohnzwecken dienen. Gewerbliche oder freiberufliche Nutzungen sind nicht zulässig. Als Ausnahme können den Bedürfnissen der Bewohner dienende Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke und Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner dienen, im Zuge einer Wohnbebauung zugelassen werden.

Begründung:

Der Gesetzgeber verfolgt mit dem Bau-Turbo ausschließlich wohnungspolitische Ziele. Andere Nutzungen würden den Zweck der Sonderregelung unterlaufen.

4. Raumordnung, Landesplanung und Regionaler Flächennutzungsplan

Leitlinie:

Ziele und Grundsätze der Raumordnung, der Landesplanung (LEP) und die des Regionalplan / Regionalen Flächennutzungsplan (Regionalplan/RegFNP) sind einzuhalten.

Begründung:

Der Bau-Turbo erlaubt nur Abweichungen vom Bauplanungsrecht, nicht von höherrangigem Regionalplanungs-/Regionaler Flächennutzungsplanungs-, Landesplanungs- oder Raumordnungsrecht.



5. Räumlicher Anwendungsbereich

5.1 Innenbereich

Leitlinie:

Der Bau-Turbo ist vorrangig im beplanten und unbeplanten Innenbereich anzuwenden. Keine Anwendung des Bau-Turbo bei (neuen) Bebauungsplänen, die ab dem 01.01.2018 in Kraft getreten sind.

Begründung:

Innenentwicklung schont Freiflächen, nutzt bestehende Infrastruktur und entspricht nachhaltiger Stadtentwicklung. Bei neuen Bebauungsplänen ist der Bau-Turbo nicht anzuwenden, da durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan definiert wurde, wie sich die Bebauung entwickeln soll. Die Festsetzungen neuer Bebauungspläne entsprechen dem städtebaulichen Ziel.

5.2 Siedlungsnaher Außenbereich

Leitlinie:

Eine Anwendung ist nur zulässig als organische Fortentwicklung des Siedlungsbereichs, max. 100m Abstand, ohne Trennwirkungen und nicht im Zusammenhang mit Splittersiedlungen (z.B. Aussiedlerhöfe).

Begründung:

Dies verhindert Zersiedlung und wahrt klare Siedlungsränder.

6. Ausschlussflächen

Leitlinie:

Keine Anwendung des Bau-Turbos auf:

- Öffentliche Grünflächen, Parks, Spielplätze
- Natur-, Landschafts- und Hochwasserschutzgebiete
- im Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiete

Begründung:

Diese Flächen erfüllen zentrale ökologische, soziale und wirtschaftliche Funktionen und dürfen nicht dem beschleunigten Wohnungsbau geopfert werden.

7. Landwirtschaftliche Flächen

Leitlinie:

Wohnungsbau auf Agrarflächen ist nur zulässig bei siedlungsnahem Zusammenhang.

Begründung:

Der Schutz landwirtschaftlicher Nutzflächen ist für Versorgungssicherheit, Landschaftsbild und Klimaanpassung von hoher Bedeutung.

8. Städtebauliche Einfügung und Maßstäblichkeit

Leitlinie:

Vorhaben müssen hinsichtlich Höhe, Bauweise, Dichte und Kubatur städtebaulich verträglich sein.

Begründung:

So wird verhindert, dass Bebauungspläne funktionslos werden und das Ortsbild nachhaltig verändert wird.



9. Begrenzung der Vorhabengröße

Leitlinie:

- Grundstücksgröße i.d.R. max. 5.000 qm
- i.d.R. max. 2 Vollgeschosse

Begründung:

Größere Vorhaben sind regelmäßig planungsbedürftig und nicht innerhalb der kurzen Fristen steuerbar.

10. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Leitlinie:

Immissionsschutz, nachbarliche Interessen und öffentliche Belange sowie wirtschaftliche Interessen bestehender Betriebe sind zu wahren.

Begründung:

Der Bau-Turbo senkt keine Schutzstandards und darf keine Nutzungskonflikte erzeugen.

11. Erschließung

Leitlinie:

Die Erschließung muss gesichert sein. Neue öffentliche Erschließungsanlagen dürfen nicht erforderlich werden.

Begründung:

Eine funktionierende technische und verkehrliche Erschließung ist Grundvoraussetzung ordnungsgemäßer Bebauung.

12. Umwelt- und Klimabelange

Leitlinie:

Antragsstellende weisen nach, ob zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Klimaanpassungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen (z.B. Pflasterflächen in wasserdurchlässiger Bauweise, insektenfreundliche Beleuchtung, klimaresiliente Bepflanzung, Zisternen/Retentionszisternen, Flachdächer mit Dachbegrünung, klimafreundliche Beheizung bei Neubauten und dgl.).

Begründung:

Auch beschleunigte Verfahren müssen Umwelt- und Klimaschutzziele wahren.

13. Vorgelagerte planungsrechtliche Bauberatung

Leitlinie:

Für potenzielle Bau-Turbo-Vorhaben ist eine strukturierte, vorgelagerte Bauberatung durchzuführen.

Begründung:

Die frühe Abstimmung reduziert Konflikte, erhöht Rechtssicherheit und ermöglicht die Einhaltung der kurzen Entscheidungsfristen.

14. Städtebaulicher Vertrag

Leitlinie:

Bei Bedarf ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Begründung:

Der Vertrag sichert kommunale Ziele trotz beschleunigter Genehmigung verbindlich ab.



15. Verfahrensorganisation und politische Beteiligung

Leitlinie:

Die Entscheidungen zum Bau-Turbo werden von der Stadtverordnetenversammlung gemäß §§50 und 51 HGO an den Magistrat übertragen. Der Magistrat informiert die Stadtverordnetenversammlung über die Bau-Turbo-Vorhaben.

Begründung:

Dies gewährleistet Transparenz, demokratische Kontrolle und fristgerechte Entscheidungen.

16. Evaluation

Leitlinie:

Die Anwendung des Bau-Turbo und der kommunalen Leitlinie wird regelmäßig evaluiert.

Begründung:

Die (teilweise) befristete Sonderregelung und deren Anwendung erfordert eine Überprüfung der Handhabung und auch der städtebaulichen Auswirkungen.

[← zurück](#)[weiter →](#)[Nichtamtliches Inhaltsverzeichnis](#)

Baugesetzbuch *) (BauGB) § 31 Ausnahmen und Befreiungen

(1) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

(2) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

X (3) Mit Zustimmung der Gemeinde kann im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Befreiung nach Satz 1 ist mit öffentlichen Belangen insbesondere dann nicht vereinbar, wenn sie aufgrund einer überschlägigen Prüfung voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen hat.

[zum Seitenanfang](#) [Impressum](#) [Datenschutz](#) [Barrierefreiheitserklärung](#) [Feedback-Formular](#) [Seite ausdrucken](#)

[← zurück](#)[weiter →](#)[Nichtamtliches Inhaltsverzeichnis](#)

Baugesetzbuch *) (BauGB)

§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

(2) Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der auf Grund des § 9a erlassenen Verordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Verordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Absatz 1, im Übrigen ist § 31 Absatz 2 und 3 Satz 1 über die Befreiung entsprechend anzuwenden.

(3) Von Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein.

(3a) Vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach Absatz 1 Satz 1 kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung

1. einem der nachfolgend genannten Vorhaben dient:
 - a) der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs,
 - b) der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung zulässigerweise errichteter Gebäude, wenn hierdurch neue Wohnungen geschaffen oder vorhandener Wohnraum wieder nutzbar wird, oder
 - c) der Nutzungsänderung einer zulässigerweise errichteten baulichen Anlage zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung,
2. städtebaulich vertretbar ist und
3. auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Satz 1 findet keine Anwendung auf Einzelhandelsbetriebe, die die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung beeinträchtigen oder schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden haben können. In den Fällen des Satzes 1 Nummer 1 Buchstabe b und c kann darüber hinaus vom Erfordernis des Einfügens im Einzelfall im Sinne des Satzes 1 in mehreren vergleichbaren Fällen abgewichen werden, wenn die übrigen Voraussetzungen des Satzes 1 vorliegen und die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht erforderlich ist.

XI (3b) Mit Zustimmung der Gemeinde kann im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung abgewichen werden, wenn das Vorhaben der Errichtung eines Wohngebäudes dient und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

(4) Die Gemeinde kann durch Satzung

1. die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,
2. bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind,
3. einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die Satzungen können miteinander verbunden werden.

(5) Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten

[← zurück](#)[weiter →](#)[Nichtamtliches Inhaltsverzeichnis](#)

Baugesetzbuch *) (BauGB)

§ 246e Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau

(1) Mit Zustimmung der Gemeinde kann bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030 von den Vorschriften dieses Gesetzbuchs oder den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften abgewichen werden, wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und einem der folgenden Vorhaben dient:

1. der Errichtung Wohnzwecken dienender Gebäude,
2. der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung zulässigerweise errichteter Gebäude, wenn hierdurch neue Wohnungen geschaffen oder vorhandener Wohnraum wieder nutzbar wird, oder
3. der Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung.

Hat eine Abweichung für Vorhaben im Außenbereich oder eine Abweichung von Bebauungsplänen nach überschlüssiger Prüfung voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen, ist eine Strategische Umweltprüfung nach den §§ 38 bis 46 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Bei Vorhaben nach den Nummern 18.7 und 18.8 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung bleibt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls unberührt.

(2) Für die Zustimmung der Gemeinde nach Absatz 1 Satz 1 gilt § 36a entsprechend.

(3) Im Außenbereich sind die Absätze 1 und 2 nur auf Vorhaben anzuwenden, die im räumlichen Zusammenhang mit Flächen stehen, die nach § 30 Absatz 1, Absatz 2 oder § 34 zu beurteilen sind. § 18 Absatz 2 Satz 2 und Absatz 3 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ist anzuwenden.

(4) Die Befristung nach Absatz 1 Satz 1 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Verfahren von der Vorschrift Gebrauch gemacht werden kann.

(5) Wird ein Vorhaben nach Absatz 1 zugelassen, können in entsprechender Anwendung der Absätze 1 bis 4 auch zugelassen werden:

1. den Bedürfnissen der Bewohner dienende Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke,
2. Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner dienen.

[zum Seitenanfang](#) [Impressum](#) [Datenschutz](#) [Barrierefreiheitserklärung](#) [Feedback-Formular](#) [Seite ausdrucken](#)

[← zurück](#)[weiter →](#)[Nichtamtliches Inhaltsverzeichnis](#)

Baugesetzbuch *) (BauGB) § 36a Zustimmung der Gemeinde

X (1) Vorhaben nach § 31 Absatz 3 und § 34 Absatz 3b sind nur mit Zustimmung der Gemeinde zulässig, auch wenn die Gemeinde selbst die zuständige Bauaufsichtsbehörde ist. 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 nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wird; § 36 Absatz 2 Satz 2 zweiter Halbsatz gilt entsprechend.

(2) Die Gemeinde kann der betroffenen Öffentlichkeit vor der Entscheidung über die Zustimmung Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Antrag innerhalb angemessener Frist geben, höchstens jedoch innerhalb eines Monats. In diesem Fall verlängert sich die nach Absatz 1 Satz 4 anzuwendende Entscheidungsfrist um die Dauer der Stellungnahmefrist.

(3) Die Entscheidung der Gemeinde über die Zustimmung kann nur im Rahmen des Rechtsbehelfsverfahrens gegen die Zulassungsentscheidung überprüft werden.

[zum Seitenanfang](#) [Impressum](#) [Datenschutz](#) [Barrierefreiheitserklärung](#) [Feedback-Formular](#) [Seite ausdrucken](#)