

Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Rates der Stadt Hagen vom 26.02.2026

Öffentlicher Teil

TOP 6.14. BauGB-Novelle 2025: Grundsatzbeschluss zur Anwendung der neuen Instrumente zur Beschleunigung des Wohnungsbaus

0051/2026
Entscheidung
geändert beschlossen

Herr Schmidt begrüßt die Einführung der Instrumente zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und den Plan der Verwaltung, einen Beratungstermin anzubieten. Er bittet allerdings den 4. Punkt zu konkretisieren um "insbesondere über die zeitlichen Auswirkungen zu berichten".

Herr Keune weist darauf hin, dass bereits im STEA eine Ergänzung für ein weiteres vierteljährliches Monitoring aufgenommen wurde. Die Ergänzung wurde von der Verwaltung mitgetragen. Die bereits von der Verwaltung vorgesehene jährliche Berichtspflicht sehe natürlich auch Zeitabläufe vor. Allerdings beziehen sich diese Zeitabläufe nicht auf die Baugenehmigungsverfahren, sondern auf die planungsrechtlichen Aufgaben. Eine Zeitersparnis kann hierbei durch die Möglichkeit des Verzichts auf einen Bebauungsplan erzielt werden.

Frau Buczek begrüßt ebenfalls für die AfD-Fraktion die Beschleunigung. Sie möchte wissen, ob bereits ein Überblick über die Personalbedarfe besteht.

Herr Keune antwortet, dass die Verfahren dadurch beschleunigt werden sollen. Daher sei davon auszugehen, dass dieses mit dem vorhandenen Personal umzusetzen sei.

Herr Oberbürgermeister Rehbein lässt über den Ergänzungsantrag von Herrn Schmidt, den 4. Punkt um "insbesondere über die zeitlichen Auswirkungen zu berichten" abstimmen.

Der Rat spricht sich einstimmig dafür aus.

Herr Oberbürgermeister Rehbein lässt über den Beschluss inkl. der Ergänzungen von Herrn Schmidt und des STEAs abstimmen:

Beschluss:

1. Die Anwendung der Instrumente der BauGB-Novelle (§§ 31 (3), 34 (3b), 246e i. V. m. § 36a Bau-GB) gemäß den durch die Verwaltung vorgeschlagenen Leitlinien wird beschlossen.
2. Für die Anwendung des sog. Bau-Turbos wird folgende Zuständigkeit beschlossen:
 - a) für alle in Verbindung mit dem § 36 a BauGB stehenden Entscheidungen ab einer Flächengröße von 10.000 m² sowie für Vorhaben von besonderer städtebaulicher Bedeutung wird die Zuständigkeit an den Stadtentwicklungsausschuss übertragen,
 - b) alle in Verbindung mit dem § 36 a BauGB stehenden Entscheidungen bis zu einer Flächengröße von unter 10.000 m² (mit Ausnahme von Vorhaben von besonderer städtebaulicher Bedeutung) sind als Geschäft der laufenden Verwaltung zu behandeln.
3. Es wird beschlossen, dass die Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB regelmäßig

durch den Abschluss städtebaulicher Verträge ergänzt wird. In diesen Verträgen ist insbesondere eine Bauverpflichtung des Antragsstellers zu vereinbaren; darüber hinaus können weitere Regelungen aufgenommen werden, soweit diese zur Wahrung der Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen erforderlich sind. Der Abschluss der städtebaulichen Verträge erfolgt als laufendes Geschäft der Verwaltung.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Rat der Stadt Hagen nach Ablauf eines Jahres über die Erfahrungen mit den Instrumenten der BauGB-Novelle zu berichten, **insbesondere über die zeitlichen Auswirkungen.**

5. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Stadtentwicklungsausschuss quartalsweise über die mit dem § 36 a BauGB in Verbindung stehenden Entscheidungen bis zu einer Flächengröße von unter 10.000 m², die als laufendes Geschäft der Verwaltung gelten, zu berichten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen