

Herrn
Oberbürgermeister Stefan Hebbel
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

Leverkusen, 08.05.2026

**Änderungsantrag zur Vorlage Nr. 2026/0214
„Leitsätze und Verfahren zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des
Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bauturbo“) in Leverkusen“**

Der Rat möge beschließen

1. Die vorgesehenen Anwendungsausschlüsse für kleine Projekte werden gestrichen. Der Bauturbo soll auch für kleinere Vorhaben Anwendung finden können.
2. Die Regelung, *„Die Verwaltung hat für alle Vorhaben die Zustimmung nach § 36a BauGB zu versagen, wenn nicht rechtzeitig vor Ablauf der Fiktionsfrist eine Klärung bzw. ein Beschluss der politischen Gremien erreicht werden kann.“* (Einschränkung der Zustimmungsfiktion) wird auf größere Projekte beschränkt. Für kleine und mittlere Vorhaben ist weiterhin eine Entscheidung der Verwaltung bzw. der politischen Gremien innerhalb der dreimonatigen Frist erforderlich, andernfalls gilt die Genehmigung als erteilt.
3. Die Regelung, wonach Bauturbo-Anträge *„auf städtebaulichen Entwürfen bzw. Rahmenplänen basieren, die zur Beurteilung und Steuerung erstellt und mit dem Fachbereich Stadtplanung abgestimmt sind, sofern die Vorhaben eine Vorbildwirkung auf die Umgebung besitzen.“* wird auf große Projekte beschränkt.

Begründung:

Die pauschale Herausnahme kleiner Bauvorhaben aus dem Anwendungsbereich des Bauturbos ist weder sachgerecht noch wohnungspolitisch sinnvoll. Gerade kleinere Wohnbauprojekte und Nachverdichtungen können vergleichsweise schnell umgesetzt werden und leisten einen wichtigen Beitrag zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums in Leverkusen. Die vorgesehene Untergrenze führt dazu, dass zahlreiche praktikable und städtebaulich verträgliche Vorhaben von beschleunigten Verfahren ausgeschlossen bleiben, obwohl deren Auswirkungen regelmäßig deutlich geringer sind als bei größeren Projekten.

Zugleich ist es angezeigt, die Einschränkung der Zustimmungsfiktion gemäß § 36a BauGB auf größere Vorhaben zu beschränken. Es ist gerade der Zweck des Bauturbos, kleinere weniger komplexe Bauvorhaben schnell zu genehmigen. Bei großvolumigen Projekten können aufgrund ihrer Komplexität und Tragweite längere Abstimmungsprozesse erforderlich sein. Für kleinere und mittlere Vorhaben ist eine Prüfung innerhalb von drei Monaten möglich und sinnvoll.

Städtebauliche Entwürfe und Rahmenpläne sind nur für größere Projekte relevant. Es ist gerade kleineren Investoren nicht zuzumuten, eine städtebauliche Rahmenplanung zu erstellen. Die vorgegebenen Einschränkungen im Absatz davor (Beschränkung auf städtebaulich vertretbare Entwicklungen) gibt hier ausreichend Handhabe, Auswüchse zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Peter Viertel Kai Riedel Horst Müller Lena Schluck