

Öffentliche Bekanntmachung

Kreisstadt Heppenheim



Veröffentlichungsdatum:

Änderung des Baugesetzbuchs (BauGB) durch das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim hat in ihrer Sitzung am 21.04.2026 folgendes beschlossen:

Zur Umsetzung der gesetzlichen Neuregelungen in den §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b, 36a und 246e Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung vom 27.10.2025, in Kraft seit dem 30.10.2025, wird folgendes beschlossen:

1.

Die Stadtverordnetenversammlung überträgt die Zuständigkeit für die Erteilung der gemeindlichen Zustimmung nach § 36a BauGB an den Magistrat.

2.

Die Anwendung der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b, 36a und 246e BauGB bedarf vor der formalen Einreichung eines Antrags bei der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Bergstraße zwingend der Vorabstimmung mit der Stadt Heppenheim. Ist diese nicht erfolgt, erhält das geplante Bauvorhaben grundsätzlich keine Zustimmung nach § 36a BauGB.

3.

Bereits vorliegende Anträge, für die ein Zustimmungserfordernis nach § 36a BauGB besteht, werden zum jetzigen Zeitpunkt abgelehnt.

Sie können nach Maßgabe der Ziffer 2. wieder eingereicht werden.

4.

Die als Anlage beigefügte Ausschlussliste wird zur Kenntnis genommen und ist Grundlage für die Anwendung der Vorschriften der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b, 36a und 246e BauGB.

Anlage Ausschlussliste Bauturbo:

Die Anwendung der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b, 36a und 246e Baugesetzbuch (BauGB) wird für folgende Bereiche oder Sachverhalte ausgeschlossen. Ein hiervon betroffenes Bauvorhaben erhält keine Zustimmung nach § 36a BauGB.

Lage des Bauvorhabens

- in allen Schutz- und Vorranggebieten;
- im SEVESO Achtungsabstand;
- in Waldgebieten;
- in gewidmeten Bahn- oder Straßenverkehrsflächen,

- im Außenbereich nach § 35 BauGB. Hiervon ausgenommen sind Flächen und Vorhaben, die noch direkt an die bestehende öffentliche Infrastruktur angeschlossen werden können und die umgebende Siedlungsstruktur nicht stören.

Zudem grundsätzlich:

- Wenn das Bauvorhaben einen öffentlichen Erschließungsbedarf auslöst (Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Verkehr etc.).
- Innerhalb bestehender Bebauungspläne, die insgesamt oder in Teilbereichen eine gewerbliche Nutzung nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festsetzen. Davon ausgenommen sind Gebiete, die im Rahmen von Städtebaufördermaßnahmen ohnehin für eine Umnutzung vorgesehen sind.“

Heppenheim, den 23.04.2026

Für den Magistrat der Kreisstadt Heppenheim

Rainer Burelbach