

Frederik Büscher

Vorsitzender

Dreibrückenstraße 7
48231 Warendorf

buescher.frederik@gmail.com

www.cdu-warendorf.de

CDU-Ratsfraktion Warendorf – Dreibrückenstraße 7, 48231 Warendorf

**Stadt Warendorf
Der Bürgermeister
Lange Kesselstr. 4-6
48231 Warendorf**

Warendorf, 2. Dezember 2025

Antrag zur Umsetzung und Anwendung des Bauturbo-Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Horstmann,

die CDU-Fraktion beantragt hiermit, die neuen Möglichkeiten des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bauturbo-Gesetz“) für die Stadt Warendorf zu nutzen.

Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird kurzfristig ein Maßnahmen- und Umsetzungsvorschlag zur Anwendung des Bauturbo-Gesetzes zur Beratung vorgelegt. Die Verwaltung wird dabei beauftragt, Voraussetzungen und Potenziale zur Anwendung der Abweichungsregelungen zu prüfen. Die Chancen des Gesetzes sind vorrangig für Nachverdichtung und Aufstockungen aber auch die Entwicklung neuer Wohnquartiere zu nutzen. Auch bereits laufende Projekte sollen berücksichtigt werden.

Begründung:

Das Bauturbo-Gesetz, welches durch Beschluss des Deutschen Bundestages am 9. Oktober 2025 verabschiedet wurde, sieht verschiedene Regelungen vor, um den Wohnungsbau in Deutschland substantiell zu beschleunigen und das Angebot an Wohnraum zu erhöhen. Die wesentlichen Inhalte sind:

- Abweichungsmöglichkeiten vom Baugesetzbuch (§ 246e BauGB): Kommunen können temporär, befristet bis zum 31. Dezember 2030, in ausgewählten Fällen von den Vorgaben des Baugesetzbuches abweichen, um Bauvorhaben zügiger zu ermöglichen.
- Stärkung der kommunalen Planungshoheit (§ 31 Abs. 3 BauGB): Erweiterte Befreiungsmöglichkeiten für Wohnungsbauvorhaben, insbesondere bei Erweiterung und Aufstockung, werden den Städten und Gemeinden eingeräumt.
- Flexibilisierung der Lärmschutzvorgaben (§ 34 Abs. 3a BauGB, TA-Lärm): Insbesondere für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen können die Vorgaben der TA-Lärm in begründeten Fällen flexibler gehandhabt und Nutzungskonflikte effektiver gelöst werden.
- Entlastung der Verwaltung: Die Verschlankung von Verfahren und die Möglichkeit, durch einfachen Ratsbeschluss vom bestehenden Planungsrecht abzuweichen, sollen administrative Erleichterungen und verkürzen Bearbeitungszeiten schaffen.
- Beschleunigung von Bauanträgen (§ 36a BauGB): Die Zustimmung der Gemeinde gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen drei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wird.

Auch für Warendorf kann das Bauturbo-Gesetz die Wohnraumschaffung beschleunigen, wenn es zielgerichtet und verantwortungsvoll für die Stadt Warendorf angewendet wird. Die Verwaltung kann administrativ entlastet werden. Gleichzeitig werden die kommunale Gestaltungsspielräume gestärkt.

Die erweiterten Möglichkeiten zur flexiblen Handhabung der TA-Lärm sollten genutzt werden, um Nutzungskonflikte bedarfsgerecht zu lösen und auch im innerstädtischen Bereich Wohnbebauung zu realisieren. Innovative und rechtssichere Lösungen für den Lärmschutz sind dabei zu entwickeln.

Die CDU-Fraktion spricht sich ausdrücklich für eine rasche Umsetzung der angekündigten Reform des Verbandsklagerechts auf Bundesebene aus. Die Stadt Warendorf wird gebeten, diesen Prozess aktiv zu begleiten und gegenüber den übergeordneten Instanzen entsprechend zu adressieren.

Das Bauturbo-Gesetz bietet der Stadt Warendorf die Möglichkeit, den Wohnungsbau signifikant zu beschleunigen. Ziel muss es sein, die innovativen Instrumente des Gesetzes für eine nachhaltige und zügige Schaffung von Wohnraum zu nutzen, die kommunale Planungshoheit zu wahren und zugleich die Verwaltungsstrukturen zu entlasten.

Mit freundlichen Grüßen

Frederik Büscher
Fraktionsvorsitzender