PRÄSENZVERANSTALTUNG
www.vhw.de

Bundesverband Wohnen und Stadtentwicklung

Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumordnung

BauGB-Novelle 2025 – Wohnungsbauturbo und Umsetzung der RED-III-Richtlinie

Donnerstag, 20. November 2025 | Berlin
Seminar-Nr.: BB254003

>> ALLE INFOS & ANMELDUNG

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Die erleichterte Schaffung dringend benötigten preiswerten Wohnraums war bereits Gegenstand einer größeren BauGB-Novelle im letzten Jahr. Das Vorhaben ist bekanntlich an der vorzeitigen Auflösung des Bundestags Ende 2024 gescheitert. Es wird nun in zwei Teilen weitergeführt: Der aktuelle Gesetzentwurf setzt die Vereinbarung aus dem Koalitionsvertrag um, in den ersten 100 Tagen einen Gesetzentwurf für einen Bauturbo unter Berücksichtigung der kommunalen Planungshoheit vorzulegen, Lärmschutzfestsetzungen zu erleichtern sowie die Vorschriften über den Umwandlungsschutz und die Bestimmung der Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt zu verlängern.

Als weitgehende Flexibilisierung für den Wohnungsbau ist – gleichsam als Experimentierklausel – die Einführung eines neuen § 246e BauGB vorgesehen, der befristet bis 31. Dezember 2030 für bestimmte Vorhaben, die der Schaffung von Wohnraum dienen, Abweichungen vom Planungsrecht ermöglicht. Zugleich sollen die Möglichkeiten des § 31 Absatz 3 BauGB, zugunsten des Wohnungsbaus von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zu befreien, erweitert werden. Parallel sollen auch im unbeplanten Innenbereich in größerem Umfang Abweichungen vom Einfügensgebot ermöglicht werden, indem der Anwendungsbereich des § 34 Absatz 3a BauGB ausgedehnt wird. Die Regelungen nach § 201a BauGB zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt und nach § 250 BauGB zur Bildung von Wohnungseigentum in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten sollen jeweils um fünf Jahre bis zum 31. Dezember 2031 bzw. 2030 verlängert werden. Zudem sollen die Möglichkeiten einer einzelfallgerechten und rechtssicheren Lösung von Lärmkonflikten im Rahmen der Bauleitplanung, insbesondere bei der Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen, gestärkt werden. Dazu soll zunächst die Möglichkeit zur Festsetzung von Geräuschemissionskontingenten geregelt werden. Ergänzend sollen die Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen flexibler ausgestaltet werden, um in begründeten Fällen auch von der TA Lärm abweichen zu können.

Sie informieren sich außerdem über die Umsetzung der RED-III-Richtlinie in das deutsche Recht. Das Gesetz ist am 15. August 2025 in Kraft getreten.

Ziel der Veranstaltung ist es, die neuen Rechtsvorschriften vorzustellen und praxisorientierte Hinweise für ihre künftige rechtssichere Anwendung zu geben.

Ihr Dozent

Dr. Jens Wahlhäuser
Regierungsdirektor, Referat "Angelegenheiten des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen", Bundeskanzleramt.

Termin, Ort, Dauer

Donnerstag, 20. November 2025
Hotel AMANO East Side
Stralauer Platz 30-31
10243 Berlin
T 030 39 77 900 0

Beginn: 09:30 Uhr
Ende: 16:00 Uhr

Teilnahmegebühren

350,- € für Mitglieder
415,- € für Nichtmitglieder

In den Teilnahmegebühren sind eine Materialsammlung, das Mittagessen und Getränke/Kaffee/Tee während der Pausen enthalten.

Etwaige Kosten für Übernachtung/ Abendessen/Frühstück sind nicht enthalten.

Auf dem Seminar treffen Sie

Bürgermeister, Leiter und Mitarbeiter der für die Planung und Baugenehmigung zuständigen Fachbereiche der Städte, Kreise und Gemeinden sowie im Bau- und Planungsrecht tätige Rechtsanwälte, Vertreter von Investoren, Planer und Ingenieure

Programmablauf

BauGB-Novelle 2025 - Wohnungsbauturbo und Umsetzung der RED-III-Richtlinie

Teil 1: Einordnung/Hintergründe

- Rückblick/Ausblick: die Novelle auf dem Zeitstrahl
- Rechtspolitisches Umfeld und Koalitionsvereinbarung

Teil 2: Erleichtertes Baurecht

- Bauturbo - § 246e BauGB-E
- Erweiterte Befreiungsmöglichkeiten, § 31 Abs. 3 BauGB
- Erweiterte Baurechte nach § 34 Abs. 3 (a) BauGB
- Verlängerungen /Änderungen zu §§ 201 a, 250 BauGB

Teil 3: Lärmschutzfragen

- Lärmfestsetzungen
- TA Lärm in der Abwägung

Teil 4: Ausblick – zu Chancen und Risiken

Teil 5: Umsetzung der RED-III-Richtlinie in das deutsche Recht

- Einführung von Beschleunigungsgebieten
- Vereinfachung und Beschleunigung von Verfahren innerhalb und außerhalb von Beschleunigungsgebieten
- Klarstellung der Bedeutung von § 2 EEG bei Erreichen der Flächenziele nach dem WindBG
- Änderung in § 249 BauGB

>> ALLE INFOS & ANMELDUNG

Kontakt

vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.

Geschäftsstelle Berlin/Brandenburg
Fritschestraße 27/28
10585 Berlin

T 030 390473-320
E gst-bb@vhw.de

Zeitlicher Ablauf

Beginn: 09:30 Uhr
11:00 bis 11:15 Uhr Kaffeepause
12:30 bis 13:30 Uhr Mittagessen
14:45 bis 15:00 Uhr Kaffeepause
Ende: 16:00 Uhr

Hinweise

Über die Veranstaltung stellen wir Ihnen eine Teilnahmebescheinigung über 5 Vortragsstunden aus. Diese ist auch geeignet zur Vorlage bzw. Anerkennung nach § 15 FAO bei der jeweiligen Rechtsanwaltskammer sowie zur Anerkennung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b MaBV bei der hierfür zuständigen Behörde.

Die Anerkennung der Veranstaltung als Pflichtfortbildung durch die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen und Ingenieurkammer Bau Nordrhein-Westfalen wird beantragt.

Info Pflichtfortbildungen:

www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen