

## Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumordnung

# BauGB-Novelle Teil 1: Wohnungsbauturbo

Dienstag, 9. Dezember 2025 | Stuttgart  
Seminar-Nr.: [BW254007](#)

### 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 zur Einführung eines Bauturbos unter Berücksichtigung der kommunalen Planungshoheit vorzulegen, Lärmschutzfestsetzungen zu erleichtern sowie die Vorschriften über den Umwandelungsschutz 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.

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

### Ihr Dozent

#### Prof. Dr. Reinhard Sparwasser

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Honorarprofessor an der Albert-Ludwigs-Universität Freiburg, Sparwasser und Schmidt Rechtsanwalts-gesellschaft mbB, Freiburg i. Br.

### >> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

#### Termin, Ort, Dauer

Dienstag, 9. Dezember 2025  
Sparkassenverband Baden-Württemberg  
Sparkassenakademie  
Pariser Platz 3 A  
70173 Stuttgart  
T 0711 1 27-80

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

#### Teilnahmegebühren

370,- € für Mitglieder  
435,- € 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

### 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

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

## Kontakt

**vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.**

### Geschäftsstelle Baden-Württemberg

Gartenstraße 13  
71063 Sindelfingen

T 07031 866107-0

E [gst-bw@vhw.de](mailto:gst-bw@vhw.de)

## Zeitlicher Ablauf

Beginn: 09:30 Uhr

11:00 bis 11:15 Uhr Kaffeepause

12:30 bis 13:30 Uhr Mittagessen

14:30 bis 14:45 Uhr Kaffeepause

Ende: 16:00 Uhr