

Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumordnung

BauGB-Novelle 2025 - Wohnungsbauturbo

Mittwoch, 29. Oktober 2025 | München
Seminar-Nr.: [BY254003](#)

Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Die im letzten Jahr angedachte, aber an der Auflösung des Bundestages gescheiterte BauGB-Novelle wird nun in zwei Teilen weitergeführt. Mit dem aktuellen Gesetzentwurf der Bundesregierung soll der Mangel an bezahlbarem Wohnraum, der insbesondere in vielen urbanen Räumen nach wie vor besteht, entgegengewirkt werden. Der Gesetzentwurf setzt die Vereinbarung aus dem Koalitionsvertrag um, in den ersten 100 Tagen einen Gesetzentwurf zur Einführung eines Wohnungsbauturbos 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.

Mit dem in § 246e BauGB geregelten sog. „Wohnungsbauturbo“, dem Kern des Gesetzes, sollen weitreichende planungsrechtliche Abweichungen für Wohnbauvorhaben ermöglicht werden. Zugleich sollen die Möglichkeiten des § 31 Abs. 3 BauGB, zugunsten des Wohnungsbaus von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zu befreien, deutlich erweitert werden. Parallel sollen auch im unbeplanten Innenbereich in größerem Umfang Abweichungen vom Einfügungsgebot ermöglicht werden, indem in einem neuen § 34 Absatz 3b bei Errichtung von Gebäuden entsprechende Abweichungen gestattet werden. Der neue § 36a BauGB stellt den Bauturbo, die Befreiungen nach § 31 Abs. 3 BauGB und die Abweichungen nach § 34 Abs. 3b BauGB unter den Vorbehalt der gemeindlichen Zustimmung. Aufgrund der weiterhin angespannten Situation auf den Wohnungsmärkten sollen auch die Regelungen nach § 201a BauGB und nach § 250 BauGB jeweils um fünf Jahre verlängert werden. Zudem sollen die Möglichkeiten einer einzelfallgerechten und rechtssicheren Lösung von Lärmkonflikten im Rahmen der Bauleitplanung gestärkt werden. Dazu soll die ausdrückliche Befugnis aufgenommen werden, bei Aufstellung eines Bebauungsplans in begründeten Fällen von der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) abweichen zu können.

Wir stellen Ihnen die neuen Rechtsvorschriften vor und zeigen die Auswirkungen auf die kommunale Baupraxis auf.

Letztlich wirft das Seminar schon einen Blick auf den angedachten zweiten Teil der BauGB-Novelle und geht zudem auch auf die mit der Umsetzung der RED III Richtlinie einhergehenden Änderungen des BauGB ein.

Ihr Dozent

Simon Schamberger

Regierungsdirektor, Referent in den Referaten Bauplanungsrecht und Bauordnungsrecht im Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

Termin, Ort, Dauer

Mittwoch, 29. Oktober 2025
Eden Hotel Wolff
Arnulfstr. 4
80335 München
T 089 5 51 15-0

Beginn: 10:00 Uhr
Ende: 16:30 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*innen, Leitende und Mitarbeitende der Bauplanungs-, Baugenehmigungs-, Bauordnungs-, Rechts- und Umweltämter der Städte, Kreise und Gemeinden, der Bauaufsichtsbehörden, von Planungs-büros und Rechtsabteilungen von Unternehmen mit Grundbesitz sowie Rechtsanwälte, Architekten und Ingenieure

Programmablauf

BauGB-Novelle 2025 - Wohnungsbauturbo

- Bauturbo (§ 246e BauGB) mit Begleitregelungen
 - Einführung Zustimmungsparagraph § 36a BauGB
 - Anpassung § 31 Abs. 3 BauGB
 - Anpassung § 34 BauGB
 - Verlängerung § 201a BauGB und § 250 BauGB
 - Neuer § 216a BauGB
 - Änderung § 9 BauGB
- Ausblick auf zweiten Schritt der BauGB Novelle
- Änderungen im BauGB durch Umsetzung der RED III Richtlinie

Kontakt

vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.

Geschäftsstelle Bayern

Josephsplatz 6
80798 München

T 089 291639-30

E gst-by@vhw.de

Zeitlicher Ablauf

Beginn: 10:00 Uhr
11:15 bis 11:30 Uhr Kaffeepause
13:00 bis 14:00 Uhr Mittagessen
15:15 bis 15:30 Uhr Kaffeepause
Ende: 16:30 Uhr

Hinweise

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)