



Stadt Leverkusen

Eingabe nach § 24 GO NRW Nr. 2026/0282

Der Oberbürgermeister

I/01-011-12-11-yr

Dezernat/Fachbereich/AZ

08.04.2026

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	16.04.2026	Beratung	öffentlich
Bauausschuss	20.04.2026	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	27.04.2026	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	28.04.2026	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	30.04.2026	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	18.05.2026	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

- Novellierung des Baugesetzbuches - Bauturbo
- Eingabe nach § 24 GO NRW vom 27.03.2026
- Stellungnahme der Verwaltung vom 08.04.2026

61
Burkhard Burau
☎ 61 40

08.04.2026

01
- über Herrn Beigeordneten Lünenbach
- über Herrn Oberbürgermeister Hebbel

gez. Lünenbach
gez. Hebbel

Novellierung des Baugesetzbuches – Bauturbo
- Eingabe nach § 24 GO NRW vom 27.03.2026
- Nr. 2026/0282

Fachliche Einschätzung:

Die zum Beschluss vorgelegte Vorlage Nr. 2026/0214 „Leitsätze und Verfahren zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung ("Bauturbo") in Leverkusen“ schränkt keinerlei Klagemöglichkeiten von Nachbarinnen, Nachbarn oder Naturschutzverbänden ein. Weiterhin werden der Denkmal- und Umgebungsschutz davon nicht beeinträchtigt. Hierfür bietet die Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) auch keine rechtlichen Möglichkeiten.

Der Entwurf der Regelungen zur Anwendung des Bauturbos (Vorlage Nr. 2026/0214) wurde unter Beteiligung des Fachbereichs Umwelt, der für naturschutzrechtliche Belange zuständig ist, und des Fachbereichs Bauaufsicht, der u. a. für die Einhaltung nachbarschützender und denkmalschützender Belange zuständig ist, erstellt.

Hier wurden u. a. die Anwendung des Bauturbos im Geltungsbereich des Landschaftsplans oder im Geltungsbereich von flächenhaften Denkmälern, wie z. B. den Bayerkolonien, ausgeschlossen.

Darüber hinaus gehende umweltrechtliche, nachbarschützende oder denkmalrechtliche Belange sollen im Zuge der Beurteilung der Anträge von den zuständigen Fachbereichen geprüft werden. Hieran kann sich eine Öffentlichkeitsbeteiligung anschließen. Werden die o. g. Belange maßgeblich berührt, soll regelmäßig eine Versagung der Zustimmung für kleine bzw. mittelgroße Vorhaben durch die Verwaltung erfolgen.

Bei größeren Vorhaben (ab 11 Einfamilienhäusern oder ab 31 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau) ist vorgesehen, die zuständigen politischen Gremien, final der Bauausschuss, darüber entscheiden zu lassen, ob eine Zustimmung oder Versagung der Anwendung des Bauturbos gemäß § 36a BauGB in Leverkusen ausgesprochen wird.

Bei einer Zustimmung erfolgt das eigentliche bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren, gegen das eine Klagemöglichkeit besteht, die auch die rechtliche Prüfung der Regelungen zur Anwendung des Bauturbos beinhaltet.

Die Umsetzung der genannten Regelungen erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung der Politik.

Haushaltsrelevanz/Mittelverfügbarkeit:

Unabweisbarkeit aus Sicht der Verwaltung begründbar: Ja Nein

Fazit:

Mit der Einbringung der Vorlage Nr. 2026/0214 „Leitsätze und Verfahren zur Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung ("Bauturbo") in Leverkusen“ ist die Eingabe nach § 24 GO NRW als erledigt zu betrachten, da die Bedenken darin weitgehend Berücksichtigung finden.

Stadtplanung i. V. m. Umwelt und Tiefbau