



Gemeinde Wusterhausen/Dosse

Sitzungsvorlage für:

Gemeindevertretung

öffentlich

Vorlagen-Nr. BV/198/2026

Einreicher: Der Bürgermeister

ausgearbeitet: Amt für Gemeindeentwicklung und Bauen

Datum: 07.09.26

Beratungsgegenstand:

Leitlinie der Gemeinde Wusterhausen/Dosse zur Anwendung des Bauturbos

Beratungsfolge: (behandelndes Gremium)	Sitzungsdatum	Behandlung
Haupt- und Finanzausschuss	15.09.2026	öffentlich
Gemeindevertretung	29.09.2026	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse beschließt die als Anlage beigefügte „Leitlinie der Gemeinde Wusterhausen/Dosse zur Anwendung des Bauturbos“.

Die Leitlinie bildet die Grundlage für die einheitliche Prüfung und Entscheidung über die gemeindliche Zustimmung gemäß § 36a BauGB bei Anwendung der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b und 246 e BauGB.

Änderungsvorschlag:

Beratungsergebnis:

☐ laut Beschlussentwurf	Anwesend	JA	NEIN	Enthaltung	§ 22 BbgKVerf ¹⁾
☐ laut Änderungsvorschlag	_____	_____	_____	_____	_____

1) Ausschluss von der Beratung und Abstimmung wegen Mitwirkungsverbot

Der Vorsitzende

Der Bürgermeister

Erläuterungen

Rechtsgrundlagen:

§§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b, 36a und 246e Baugesetzbuch

Sachverhalt, Begründung:

Mit dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung wurden mit den §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b und 246e BauGB neue Möglichkeiten zur beschleunigten Schaffung von Wohnraum geschaffen. Für die Anwendung dieser Regelungen ist gemäß § 36a BauGB die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wusterhausen/Dosse hat in ihrer Sitzung am 28.04.2026 die grundsätzliche Anwendung des sogenannten „Bauturbos“ beschlossen. Gleichzeitig wurde die Gemeindeverwaltung beauftragt, eine Leitlinie zu erarbeiten, die insbesondere Kriterien für die Auswahl geeigneter Vorhaben, Anwendungsbereiche sowie Verfahrensgrundsätze enthält. Die Erarbeitung sollte unter Einbeziehung der Fraktionen der Gemeindevertretung erfolgen.

Zur Umsetzung dieses Beschlusses wurde eine fraktionsübergreifende Arbeitsgruppe gebildet. Diese kam am 23.07.2026 zusammen und beriet den durch die Verwaltung erarbeiteten Entwurf der Leitlinie. Die im Rahmen der Arbeitsgruppe eingebrachten Anregungen und Hinweise wurden anschließend geprüft und in die weitere Überarbeitung einbezogen. Die Bildung der Arbeitsgruppe und die Beteiligung der Fraktionen entsprachen dem im Grundsatzbeschluss vorgesehenen Verfahren.

Der überarbeitete Entwurf wurde in der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Bauen und Ordnung am 01.09.2026 im öffentlichen Teil beraten. Die Ergebnisse dieser Beratung wurden bei der weiteren Überarbeitung der Leitlinie berücksichtigt.

Mit der nunmehr vorliegenden Leitlinie werden die Vorstellungen der Gemeinde zur Anwendung des Bauturbos konkretisiert. Ziel ist es, die neuen gesetzlichen Möglichkeiten zur beschleunigten Schaffung von Wohnraum zu nutzen und zugleich die kommunale Planungshoheit sowie eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Einklang mit den langfristigen Entwicklungszielen der Gemeinde zu gewährleisten.

Die Leitlinie legt hierzu ein einheitliches Verfahren sowie Kriterien und Anforderungen für die Beurteilung entsprechender Vorhaben fest. Sie regelt insbesondere die frühzeitige Abstimmung im Rahmen eines planungsrechtlichen Vorgesprächs, die Prüfung der bestehenden planungsrechtlichen Zulassungsmöglichkeiten, die Beurteilung anhand der gemeindlichen Kriterien und Anforderungen sowie das formelle Zustimmungsverfahren gemäß § 36a BauGB.

Durch die Festlegung einheitlicher Kriterien und Verfahrensabläufe sollen transparente, nachvollziehbare und gleichbehandelnde Entscheidungen ermöglicht und klare Zuständigkeiten für die Anwendung des Bauturbos geschaffen werden.

Die Leitlinie wird dem Haupt- und Finanzausschuss zur Beratung und Abgabe einer Beschlussempfehlung vorgelegt. Die abschließende Beschlussfassung erfolgt durch die Gemeindevertretung.

Finanzielle Auswirkungen:

☒ nein

Anlagen:

Leitlinie der Gemeinde Wusterhausen/Dosse zur Anwendung des Bauturbos