



GEMEINDE
KARLSBAD
wohnen · arbeiten · erholen



Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“)

hier: Bekanntmachung über die Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung zum konzeptionellen Vorgehen / Leitlinien in der Gemeinde Karlsbad

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad wurde in seiner öffentlichen Sitzung am 25.03.2026 über die Neuregelungen im Baugesetzbuch, den sog. „Bau-Turbo“ informiert. In dieser Sitzung wurde über den Entwurf für ein konzeptionelles Vorgehen / Leitlinien zur Anwendung des Bau-Turbo in der Gemeinde Karlsbad beraten, dieses gebilligt und beschlossen, eine Öffentlichkeitsbeteiligung i.S.d. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Bisher gab es sowohl in Bebauungsplänen als auch im unbeplanten Bereich nur wenig Spielraum, mit Ausnahmen oder Befreiungen von den bestehenden Regelungen abzuweichen.

Ziel des Bau-Turbos ist es nun Verfahren zu beschleunigen, Bürokratie zu reduzieren und leichter zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Mit dem Gesetz wurden u.a. die bestehenden Paragraphen im Baugesetzbuch für den unbeplanten Innenbereich (§ 34 Abs. 3b BauGB) und in Bebauungsplangebieten (§ 31 Abs. 3 BauGB) angepasst und ein neuer Paragraph (§ 246e BauGB), insbesondere für den Außenbereich hinzugefügt, dieser befristet bis zum 31.12.2030. Nähere Informationen finden sich in der öffentlichen Vorlage für den Gemeinderat über die Homepage der Gemeinde.

Der Bau-Turbo soll entsprechend der rechtlichen Regelungen grundsätzlich einheitlich für ganz Karlsbad angewandt werden. Die Anwendung erfolgt jedoch explizit als Einzelfallentscheidung nur mit Zustimmung der Gemeinde gem. § 36a BauGB.

Es wurde nun für den Umgang mit dem Bau-Turbo eine Konzeption erarbeitet. Die in der Konzeption genannten Leitlinien sollen zur Orientierung für die Verwaltung, den Gemeinderat und entsprechende Bauwillige dienen.

Der Entwurf der Leitlinien kann vom **27.03.2026** bis einschl. **13.04.2026** über die Homepage der Gemeinde unter [Karlsbad - Laufende Verfahren](#) > [www.karlsbad.de](#) „**Wohnen und Wirtschaft**“ > „**Bebauungspläne und örtliche Bauvorschriften**“ > „**Laufende Verfahren**“ eingesehen werden. Zudem werden die Leitlinien in der Bauverwaltung der Gemeinde Karlsbad, **Rathaus Ittersbach, Lange Straße 56, 1. Obergeschoss, Sitzungssaal**, während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Zu einer etwaigen Erörterung wird um telefonische Terminvereinbarung unter (07202) 9304-523 oder -513 gebeten. Während dieser Frist können Stellungnahmen i.S.d. § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB zur Konzeption vorgetragen werden. Es wird gebeten die Stellungnahmen elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Leitlinien unberücksichtigt bleiben können.

Karlsbad, den 26.03.2026

Kornmüller, Bürgermeister