

# **5. Dialog der Bauämter im Wetteraukreis**

**Mittwoch, 20. Mai 2026, 14:00 Uhr  
Plenarsaal, Friedberg (Hessen)**

**Herzlich willkommen!**

# Agenda

**TOP1: Begrüßung**

**TOP2: Digitaler Bauantrag**

**TOP3: „Baupaket I“ – Novellierung der HBO**

**TOP4: „Bau-Turbo“ – Novellierung des BauGB**

**TOP5: Zeit für weitere Fragen**



# Der Digitale Bauantrag

# OZG - Onlinezugangsgesetz

Das im Jahr 2017 in Kraft getretene Gesetz dient der Verbesserung des Onlinezugangs zu Verwaltungsleistungen.

Das OZG-Änderungsgesetz (OZG 2.0/ OZGÄndG), im Jahr 2024 in Kraft getreten, beinhaltet Anpassungen aufgrund der bisherigen Erkenntnisse bei der Umsetzung des OZG und bringt die Vereinheitlichung im Bereich der Digitalisierung durch bundesweit technische Vorgaben, verbindliche Standards und einheitliche Schnittstellen.

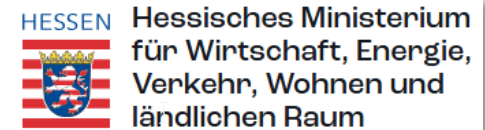
Durch Einführung von **bund ID**  und **MEIN UNTERNEHMENS-KONTO**  wurde die Verifizierung auf Verwaltungsportalen vereinfacht.

Der digitale Bauantrag wurde für die Umsetzung von Online-Verwaltungsleistungen in Hessen priorisiert und wird mit dem Projekt DigiBauG (Bauportal Hessen) kontinuierlich weiter entwickelt.

# Projekt DigiBauG - Bauportal Hessen

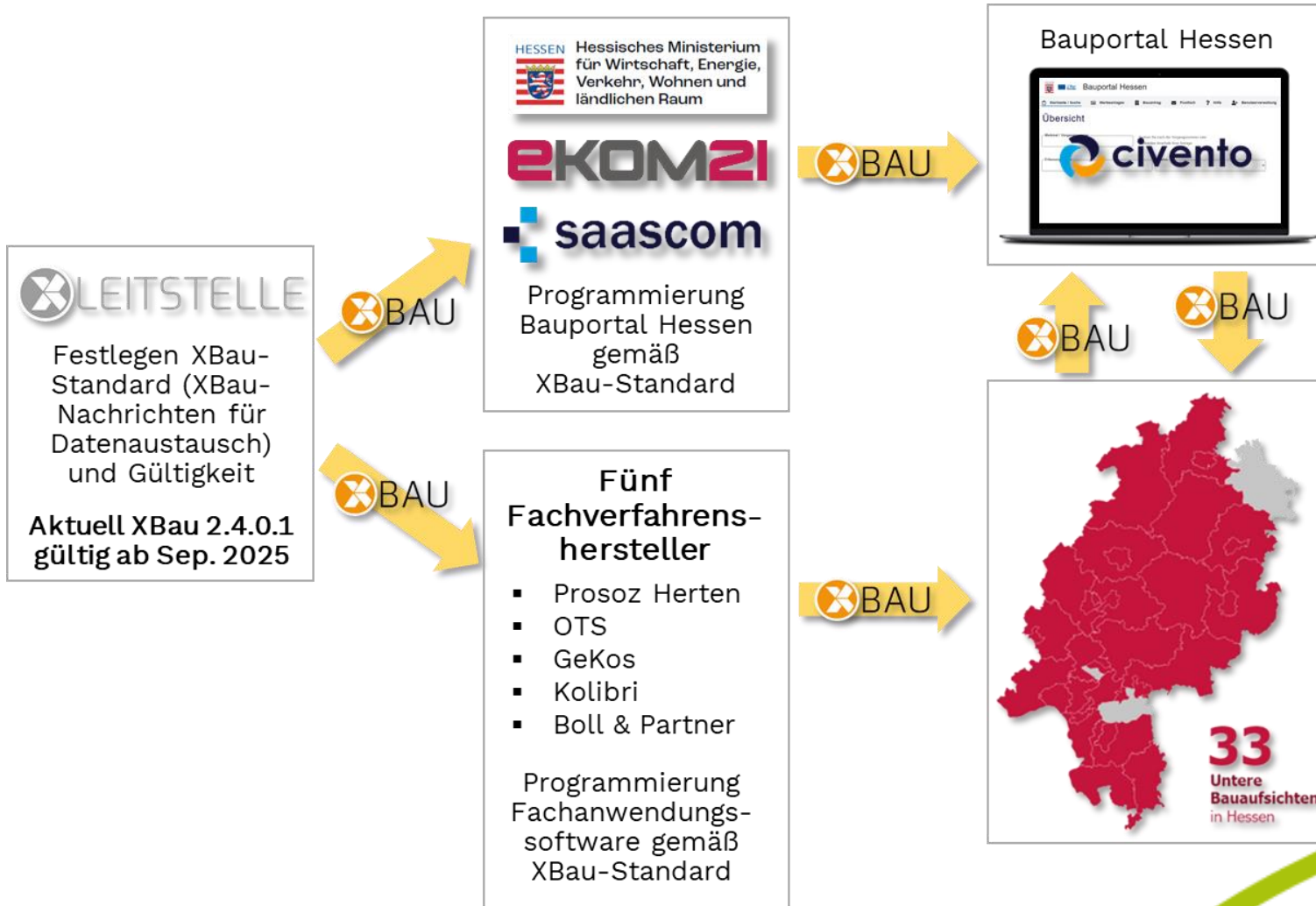


- Schirmherr ist das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum (HMWVW).
- Die Firma saascom stellt die Online-Plattform „civento“ als Programmierungsgrundlage bereit.
- ekom21 ist verantwortlich für die Projektleitung, Programmierung bzw. Überwachung/Pflege des Portals.
- Das Bauportal basiert auf den von der XLeitstelle in Hamburg festgelegten XBau-Standards.
- Ziele

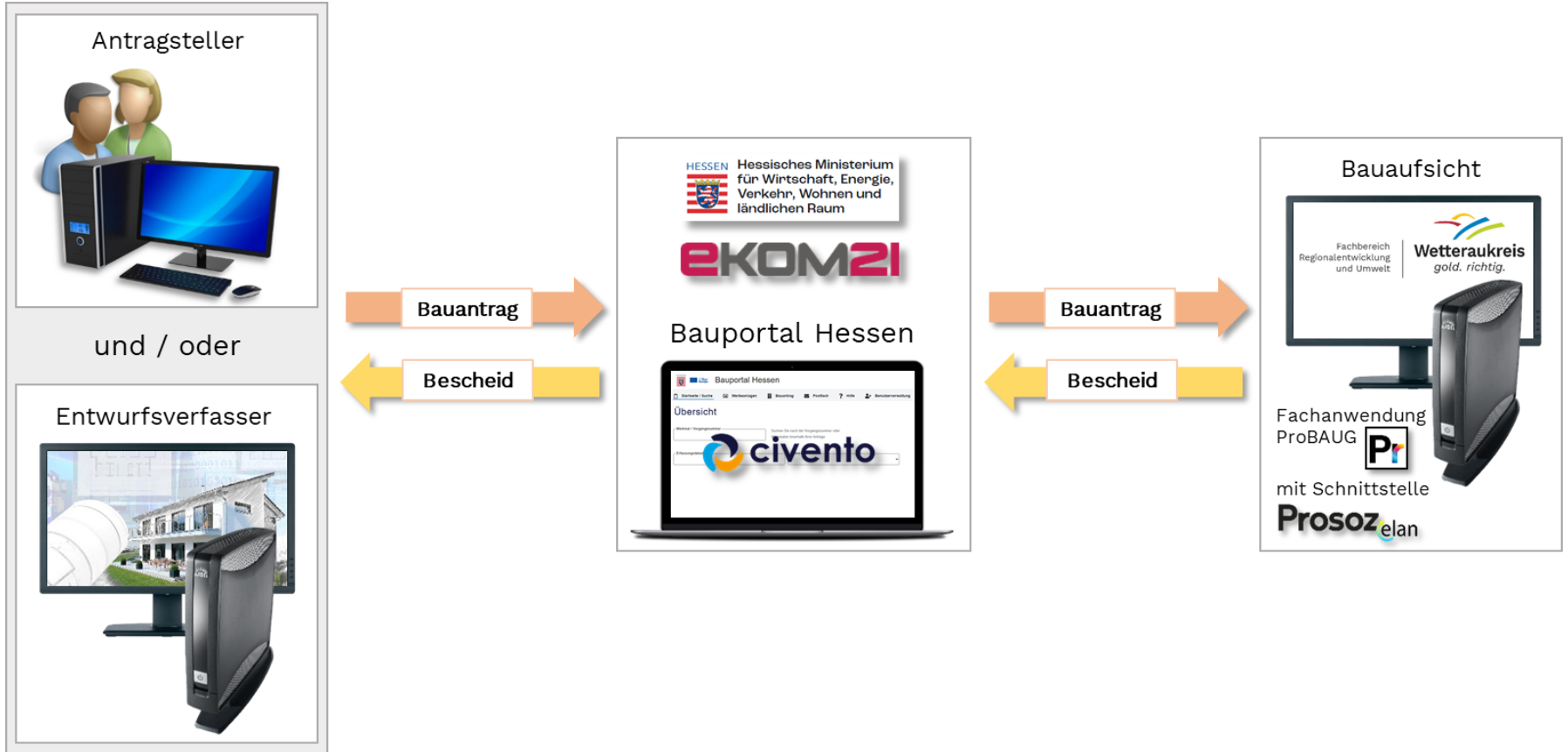


Quelle: <https://www.hessen-kommunal.digital/de/aktuelle-projekte/digitalisierung-im-baugenehmigungsverfahren/>

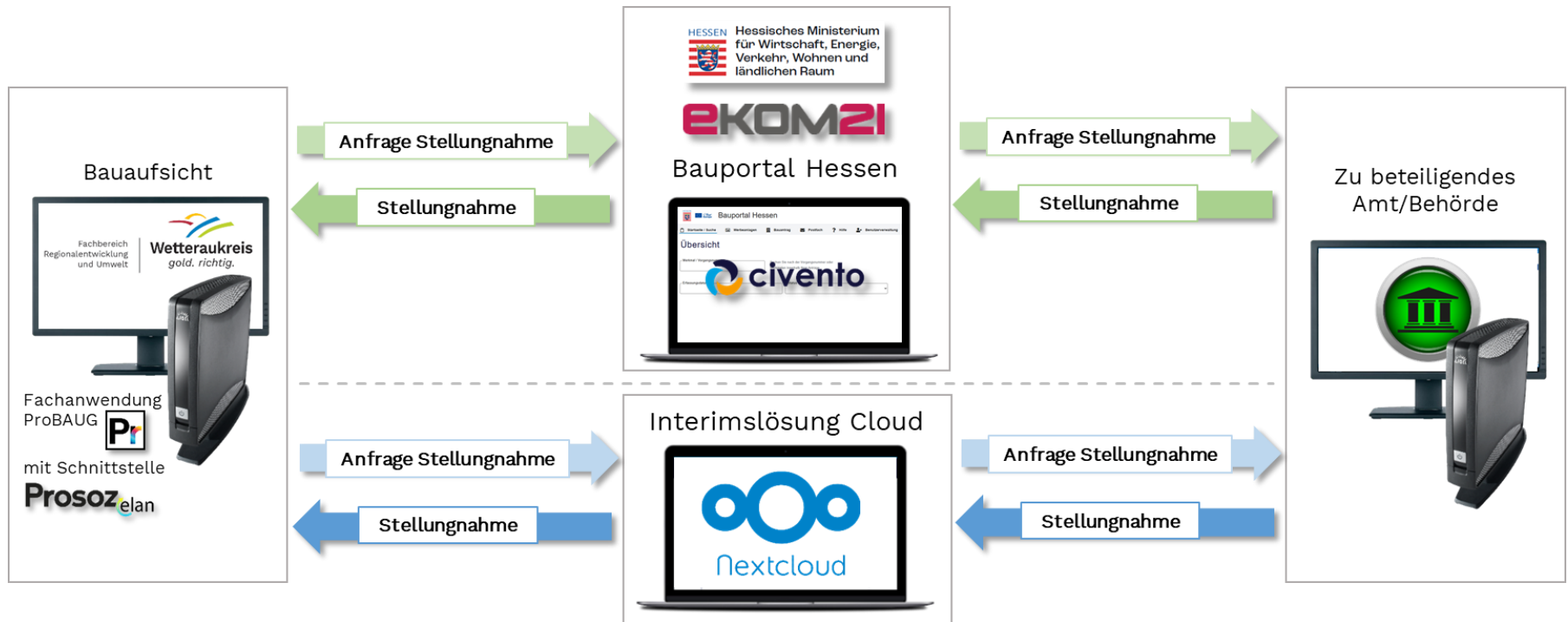
# Digitaler Bauantrag – Akteure in Hessen



# Digitaler Bauantrag – Antragstellung



# Digitaler Bauantrag – Behördenbeteiligung



# Digitaler Bauantrag im Wetteraukreis

## Aktueller Sachstand

- Seit 04/2025 im sogenannten Silent-Go-Live.
- Schulung der Mitarbeiter
- Seit 09/2025 Testphase des Behördenbeteiligungsmoduls über das Bauportal.
  - Es sind noch nicht alle X-Bau Nachrichtenstandards durch die ekom21 fertiggestellt.
  - Registrierung, Einrichtung und Schulung der Ämter/Behörden durch ekom21 steht noch aus.
  - Aktuell Interimslösung über die Nextcloud.

# Digitaler Bauantrag im Wetteraukreis

## Aktueller Sachstand

- E-Mail mit Link zur Nextcloud:

<b>Anmerkung:</b> Achtung, bitte die neuen Vollständigkeitsfristen gemäß § 70 (2) HBO beachten!	<b>Die Zulässigkeit des Vorhabens ist zu bearbeiten nach:</b> <input type="checkbox"/> Vereinfachtes Verfahren <input type="checkbox"/> Normalverfahren <input type="checkbox"/> § 30 <input type="checkbox"/> § 31 <input type="checkbox"/> § 33 <input type="checkbox"/> § 34 <input type="checkbox"/> § 35 BauGB
	<b>Es liegt in einem Baugebiet:</b> <input type="checkbox"/> WR <input type="checkbox"/> WA <input type="checkbox"/> WS <input type="checkbox"/> WB <input type="checkbox"/> MI <input type="checkbox"/> MD <input type="checkbox"/> GE <input type="checkbox"/> GI <input type="checkbox"/> SO <input type="checkbox"/> MK <input type="checkbox"/> MU



Passwort

**Bitte beachten Sie, dass der Download maximal 28 Tage aktiv geschaltet ist.**  
Innerhalb dieser Zeit müssen die Daten abgeholt werden.

Bitte senden Sie uns Ihre Stellungnahme als Email mit  
PDF-Anhang an [bauen.online@wetteraukreis.de](mailto:bauen.online@wetteraukreis.de)

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.  
Vielen Dank

Mit freundlichen Grüßen

Bauaufsicht des Wetteraukreises

- seit **03/2026** Untere Bauaufsicht des Wetteraukreises Go-Live
- Parallel-Betrieb: digital und analog!
- ab **07/2026** nur noch digital!

# Baupaket I

Hessisches Ministerium für  
Wirtschaft, Energie, Verkehr,  
Wohnen und ländlichen Raum



HESSISCHE BAUORDNUNG  
(HBO) 2018

mit Änderung vom Oktober 2025

Hessisches Ministerium für Wirtschaft,  
Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum



Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen  
und ländlichen Raum • Postfach 31 29 • 65021 Wiesbaden

VII 3 - 028-f-01-01

Nur per E-Mail  
Untere und Obere Bauaufsichtsbehörden  
gemäß Verteiler

Dst.-Nr.	0458
Bearbeiter/in	Herr Staiger
Telefon	0611 815-2957
E-Mail	bauaufsicht@wirtschaft.hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht vom	
Datum	11. November 2025

Hinweise zum Vollzug des Dritten Änderungsgesetzes zur HBO, GVBl. 2025  
Nr. 66 (Baupaket I) sowie zur BauGB-Novelle 2025

# Baupaket I

## Maßgebliche Änderungen:

- Änderungen im Abstandsflächenrecht
- Erweiterung des Prüfumfangs um Bauplanungsrecht bei der Teilungsgenehmigung
- Bauen im Bestand
- Genehmigungsfreiheit von Abbruchvorhaben
- Bauen ohne Baugenehmigung im unbeplanten Innenbereich
- Vollständigkeitsfiktion nach §70 (2) HBO
- Erleichterung durch geänderte Sonderbauschwellen

(Die aufgeführten Punkte betreffen nicht abschließend alle Änderungen der letzten Novellierung)

# Abstandsflächen und Grundstücksteilung

## §6 (5) Abstandsflächen und Abstände

- Angleichung des Mindestabstandes an den brandschutzrechtlich einzuhaltenden Abstand von 2,5 m bei Gebäuden ohne Brandwand.

## §7 Grundstücksteilung

- Nunmehr auch Prüfung des Bauplanungsrechts im Rahmen der Erteilung einer Teilungsgenehmigung oder einer Unbedenklichkeitsbescheinigung.
  - Für diese bauplanungsrechtliche Beurteilung ist es erforderlich die Gemeinde zu beteiligen.

# Bauen im Bestand

## Materielle Erleichterungen

### §37 (3) Treppen

- Erleichterung für Maisonettewohnungen, bei denen durch Dachgeschossausbau der Wohnraum erweitert wird.

### §42 (5) Aufzüge

- Gesetzlicher Verzicht auf die nachträgliche Errichtung eines Aufzuges statt „Härtefallregelung“ bei der Aufstockung und klarstellend beim Ausbau oder der Nutzungsänderung.

### §50 (1) Aufenthaltsräume

- Weitergehende Reduzierung der Mindestraumhöhe für Aufenthaltsräume bei Bestandsvorhaben.

### §50 (3) Wohnungen

- Allgemeiner Verzicht auf Abstellräume in den GK 1 und 2.
- Bei Dachausbau, Aufstockung und Umnutzung genereller Verzicht auf die nachträgliche Herstellung des Abstellraumes.

# Bauen im Bestand

## Materielle Erleichterungen

### §51 (4) Wohnungen

- Klarstellung, dass folgende aktuelle brandschutzrechtliche Vorgaben nicht auf die bestehenden Gebäude und Bauteile anzuwenden und damit rechtlich keine ertüchtigungsmaßnahmen vorzunehmen sind:
  - §30 Tragende Wände, Stützen
  - §31 Außenwände
  - §32 Trennwände
  - §33 Brandwände
  - §34 Decken
  - §35 Dächer
  - §37 Treppen
  - §38 (4-8) Notwendige Treppenräume, Ausgänge
  - §39 Notwendige Flure, offene Gänge

Nicht erfasst: Rettungswege (§36), Anforderungen an notwendige Treppenräume, Ausgänge (§38 (1-3)), die unmittelbar die Personenrettung über Rettungswege sicherstellen sollen.

# Bauen im Bestand

## Materielle Erleichterungen

### §51 (5) Wohnungen

- Die Regelungen für Aufstockungen gelten auch für den Dachgeschossausbau.
- Mindestvorgaben zur Beschaffenheit von Treppenträumen, die die Regelungen des §38 (4-8) HBO ersetzen sollen (diese wurden unter §51 (5) Satz 1 Buchst. a HBO von der Anwendung ausgeschlossen).
- Satz 1 gilt auch für den Ausbau eines Geschosses zur Schaffung von Wohnraum, einschließlich der Errichtung von Dachgauben und Zwerchgiebeln.

# Bauen im Bestand

## Materielle Erleichterungen

### §52 (1) Satz 2

- ... Die Anzahl notwendiger Stellplätze erhöht sich nicht, wenn durch nachträglichen Ausbau von Dach- oder Kellergeschossen, Teilung von Wohnungen, die Errichtung von untergeordneten Anbauten sowie durch Umnutzung und Aufstockung von rechtmäßig bestehenden Gebäuden zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird.

# Genehmigungsfreiheit von Abbruchvorhaben

## Neue Einfügung: §63a

- Genehmigungsfreier Abbruch/Beseitigung bei:
  - Allen Anlagen nach Abschnitt I der Anlage
  - Freistehenden Gebäuden bis GK 3
  - Sonstigen Anlagen bis 10 m Höhe

Ansonsten Abbruch/Beseitigung grundsätzlich genehmigungsfrei, aber mit einem Monat Vorlaufzeit anzeigepflichtig. Bei angebauten Anlagen muss die Standsicherheit der verbleibenden Anlagen nachgewiesen werden.

Die Anzeige hat gegenüber der Bauaufsichtsbehörde zu erfolgen. Eine Prüfpflicht hinsichtlich der vorgelegten Unterlagen besteht nicht.

# Genehmigungsfreiheit von Abbruchvorhaben

Die baurechtliche Verfahrensfreiheit wie auch das Anzeigeverfahren lässt Genehmigungserfordernisse aus anderen Rechtsbereichen unberührt. Hierzu zählen insbesondere:

- Die Ausnahme von der Veränderungssperre.
- Die Genehmigung für Anlagen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten.
- Die Genehmigung für Anlagen im städtebaulichen Entwicklungsbereich.
- Die Genehmigung für Anlagen im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung.
- Die Erlaubnis zur Beseitigung eines Kulturdenkmals oder Teile davon.
- Sowie weitere Fachämter die betroffen sein können, z.B.: UNB, UWB, ...

# Bauen ohne Baugenehmigung im unbeplanten Innenbereich

## §64a Genehmigungsfreistellung

- Befristete Regelung, modifiziert die Genehmigungsfreistellung nach §64 HBO für alle Neuerrichtungen von Wohngebäuden, die sich in Gebieten ohne Bebauungsplan befinden.
- Auch wenn es in der Regelung nicht explizit steht, fallen auch einfache Bebauungspläne, die im übrigen nach §34 BauGB zu beurteilen sind, unter den Anwendungsbereich der Regelung.
- Anwendungsfälle: Fügt sich das Wohngebäude ein, bedarf es keiner Baugenehmigung. Die Bauaufsicht oder die Gemeinde kann ein Baugenehmigungsverfahren fordern.

# Bauen ohne Baugenehmigung im unbeplanten Innenbereich

- Warum befristet?  
Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des §34 BauGB sind komplex und nicht immer einfach in der Beurteilung. Die Erfahrungen in der Praxis sollen deshalb evaluiert werden.
- Ohne Baugenehmigungsverfahren müssen die Bauherrschaften/Entwurfsverfasser selbst die Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit allen Stellen (Denkmalschutz, Naturschutz, ...) klären, die im Baugenehmigungsverfahren von den unteren Bauaufsichtsbehörden beteiligt werden.

Mögliche Probleme bei der erweiterten Genehmigungsfreistellung:

- Die Erfahrungen im Zusammenhang mit genehmigungsfreien Vorhaben nach §64 HBO zeigen, dass mehr bauliche Anlagen nicht ordnungsgemäß errichtet werden.

# Bauen ohne Baugenehmigung im unbeplanten Innenbereich

- Verstöße gegen bauplanungs- oder bauordnungsrechtliche Bestimmungen werden nicht - wie bisher - frühzeitig in der Genehmigungsphase sichtbar, sondern frühestens nach Beginn der Bauausführung oder erst nach abschließender Fertigstellung.
- Auf erforderliche Anpassungen und Korrekturen kann nicht rechtzeitig planerisch durch die Bauherren/Entwurfsverfasser reagiert werden.
- Mit dem Wegfall der Baugenehmigung entfällt der dadurch vermittelte (formelle) Bestandsschutz, der dem Eigentümer insbesondere den Erhalt seiner baulichen Anlagen und ihrer Nutzung sichert und vor späteren behördlichen Eingriffen schützt.

# Prüfung von Bauunterlagen (§70 (2) HBO)

- Neu sind die Vollständigkeitsfiktion und die Möglichkeit, nicht nur wegen geringfügiger Mängel eine Frist zur Beseitigung zu setzen, sondern auch dann, wenn der Bauantrag unvollständig ist oder sonstige erhebliche Mängel aufweist (§70 (2) Satz 4).
- Der Bauantrag gilt nach einem Monat als vollständig, wenn keine Nachforderungen erfolgen und §70 (2) Satz 2 ändert nichts an den Fristen der Beteiligung nach §70 (1).
- Hat Einfluss auf den Beginn der Frist des §65 (2) und die Genehmigungsfiktion:
  - Wenn der Antrag nach §70 (2) Satz 2 als vollständig gilt, ist nach §65 (2) Satz 2 (grundsätzlich) innerhalb von drei Monaten über den Bauantrag zu entscheiden.
  - Die Baugenehmigung gilt als erteilt, wenn über den Bauantrag nicht innerhalb dieser Frist entschieden worden ist.

# Prüfung von Bauunterlagen (§70 (2) HBO)

- Auch wenn der Antrag nach §70 (2) Satz 2 als vollständig gilt, bedeutet dies nicht automatisch, dass der Antrag positiv zu bescheiden ist:
    - Der Antrag ist nämlich nicht nur dann abzulehnen, wenn das Vorhaben materiell unzulässig ist, sondern auch dann, wenn wesentliche für die Entscheidung maßgeblichen Tatsachen nicht bekannt sind.
    - Fehlt es an dieser Klarheit und Eindeutigkeit, ist der Antrag nicht bescheidungsfähig (Hornmann HBO, 4. Aufl. 2022, HBO §69 Rn. 41).
- Es ist daher auch im Sinne eines Antragstellers, dass die uBA auch nach dem Eintritt der Vollständigkeitsfiktion weitere für die Entscheidung notwendige Unterlagen fordert.
- Auf den Eintritt der Fiktionswirkung kann die Bauherrschaft aufgrund der ihr zustehenden Dispositionsbefugnis wirksam verzichten.

# Erleichterung durch geänderte Sonderbauschwellen §2 (9) Nr.:

2. Bauliche Anlagen mit mehr als 30 m Höhe ausgenommen
  - a) Windenergieanlagen und b) Antennenanlagen
3. Gebäude mit mehr als 1.600 m<sup>2</sup> Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude, Garagen sowie Räume und Gebäude für Abstellplätze für Fahrräder,
5. Gebäude mit Räumen, die außerhalb des EG liegen und einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und
  - a) einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 m<sup>2</sup> haben,
  - b) die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind,
13. Garagen >1.000 m<sup>2</sup> Grundfläche nur noch wenn über 22 m.

Es gab keine Übergangsregelungen. Mit Inkrafttreten des Baupaketes am 14. Oktober 2025 waren die betroffenen Vorhaben kein Sonderbau mehr.



# Bau Turbo

# Bundesgesetzblatt

Teil I

2025

Ausgegeben zu Bonn am 29. Oktober 2025

Nr. 257

**Gesetz  
zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung**

Vom 27. Oktober 2025

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

**Artikel 1**

**Änderung des Baugesetzbuchs**

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

- Befreiungen - §31 (3) BauGB
  - Zustimmung bei einem vorhandenen Bebauungsplan.
- Abweichen vom Einfügenserfordernis - §34 (3b) BauGB
  - Zustimmung im unbeplanten Innenbereich.
- Bau-Turbo §246e BauGB
  - Zustimmung übergreifend auch im Außenbereich (befristetes Sonderbaurecht).

- Befreiungen - §31 (3) BauGB
  - mit Zustimmung der Gemeinde (Planersatz)
  - für neuen Wohnraum im Plangebiet
  - nicht mehr nur bei angespanntem Wohnungsmarkt
  - nicht mehr nur im Einzelfall
  - muss mit öffentlichen Belangen vereinbar sein
  
- Abweichen vom Einfügensfordernis - §34 (3b) BauGB
  - mit Zustimmung der Gemeinde (Planersatz)
  - für neue Wohngebäude im Innenbereich
  - nicht mehr nur im Einzelfall, sondern auch in mehreren vergleichbaren Fällen

- Bau-Turbo §246e BauGB
  - Zustimmung übergreifend auch im Außenbereich, wenn ein räumlicher Zusammenhang zu vorh. Siedlungsgebieten besteht (Abstand bis zu 100 m möglich).
  - Die Neuregelung ermöglicht die Abweichung von allen Vorschriften des BauGB sowie der hierauf erlassenen Rechtsverordnungen (BauNVO, PlanZV) zugunsten des **Wohnungsbaus**.
  - Für den Wohnungsbau ergänzende Nutzungen gilt in Anlehnung an die Vorgaben zum reinen Wohngebiet (§3 (2) Nr.2 und (3) Satz 1 BauNVO), dass sie den Bedürfnissen der Bewohnenden dienen müssen (Bedürfnisklausel). Nicht möglich ist die alleinige Zulassung einer ergänzenden Nutzung.

## Voraussetzungen:

- Mit **Zustimmung** der Gemeinde (Planersatz) nach §36a BauGB mit BAB 29.
- Nur für **Wohngebäude**.
- Zu berücksichtigen: **Nachbarn** und **öffentliche Belange**.
- Es gilt das Rücksichtnahmegebot.
- Auch wenn die Erschließung nicht ausdrücklich erwähnt ist, muss sie gesichert sein.

## Anwendungsbereich:

- Nur Befreiung von planungsrechtlichen Vorschriften.
- Nicht von örtlichen Bauvorschriften - Landesrecht.

# Strategische Umwelt-vor-Prüfung für Baugenehmigung?

- §31(3) ... „Die Befreiung nach Satz 1 ist mit öffentlichen Belangen insbesondere dann nicht vereinbar, wenn sie aufgrund einer überschlägigen Prüfung **voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umweltauswirkung hat.**“ ... Gesetzesbegründung verweist auf Kriterien der Anlage 2 zum BauGB.
- Der Nachweis ist grundsätzlich vom Antragsteller zu führen, ggf. nachzufordern.
- Bei erheblichen Umweltauswirkungen:
  - Keine Befreiung nach §31 (3) möglich, aber
  - Abweichung nach §246e mit SUP-Vollprüfung?

# Strategische Umwelt-vor-Prüfung für Baugenehmigung?

- Kommt die überschlägige Prüfung zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben voraussichtlich zusätzliche, erhebliche Umweltauswirkungen hat, ist nach § 246e (1) Satz 2 eine Strategische Umweltprüfung nach den §§ 38 bis 46 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach §42 UVPG durchzuführen. Gegebenenfalls kann es ratsam sein, bei einem positiven Ergebnis der überschlägigen UVP-Prüfung (mit der Rechtsfolge einer SUP-Prüfung), ein Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu prüfen.

Was ist noch ein öffentlicher Belang?

- Aufgabe des Einzelfallerfordernisses als Einstieg in Gebietsänderung?
- Künftige Folgen für Art und Maß der baulichen Nutzung?
- Rücksichtnahme bei neuen Höhenentwicklungen?
- Würdigung nachbarlicher Interessen?
- Wohnen im Gewerbegebiet? ... etc. ...

- Zustimmungserfordernis anstelle Planmäßigkeitssatz,
- auf die Erteilung der Zustimmung besteht kein Rechtsanspruch,
- wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist,
- anders als nach §36 BauGB ist für Verweigerung also kein Rechtsverstoß erforderlich – Planungsentscheidung,
- kann nicht von der höheren Verwaltungsbehörde ersetzt werden,
- Zustimmung unter Bedingung eines Vertragsschlusses,
  - wie nach Planungsrecht auch,
  - kein Verstoß gegen Koppelungsverbot,
  - z.B.: Einhaltung einer Sozialwohnungsquote, ...
- Gleichbehandlungsgrundsatz und Willkürverbot,
  - vergleichbare Fälle, aber:  
Gemeinde wünscht neue Praxis?

- Die **Zustimmung** ersetzt somit funktional eine entsprechende **Bauleitplanung**.
- Dementsprechend wird es sich für die Gemeinden regelmäßig anbieten, die Zustimmungentscheidung anhand von städtebaulichen Orientierungshilfen, wie städtebaulichen Entwicklungskonzepten, Rahmenplänen, Grundsatzbeschlüssen oder Flächennutzungsplänen zu treffen.
- Für einen Grundsatzbeschluss ist es sinnvoll einen Kriterienkatalog mit positiven-, negativen- und Qualitätskriterien aufzustellen:
  - räuml. Priorisierung, Aufstockung und/oder Lückenschluss,
  - Lärmschutz, Ortscharakter, Grün- und Freiflächen, Erschließung,
  - soz. Komponente (Mietpreisbindung), Infrastruktur-  
folgekosten, ökologische Standards, Verfahrens-  
transparenz, ...

- Für die Entscheidung über die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB ist in Hessen nach § 50 Abs. 1 Satz 1 Hessische Gemeindeordnung (HGO) die Gemeindevertretung bzw. die Stadtverordnetenversammlung zuständig (kann übertragen werden), da sie eine wichtige Entscheidung im Rahmen einer Angelegenheit von grundsätzlicher Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung darstellt. Hierzu gehört auch die Entscheidung, die Zustimmung zu verweigern. Bei der Zustimmung nach § 36a BauGB handelt es sich um ein Instrument zur Sicherstellung der kommunalen Planungshoheit der Gemeinde. Dadurch ist diese stärkere Form der Beteiligung nicht mit dem Einvernehmen nach § 36 BauGB vergleichbar. Dies hat zur Folge, dass die Entscheidung über die Zustimmung nicht ersetzt werden kann.

Für die Zustimmung durch die Gemeinden gilt eine Frist von 3 Monaten. Die Zustimmung der Gemeinde gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen 3 Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wird (Zustimmungsfiktion); § 36 Abs. 2 Hs. 2 gilt entsprechend. Die Gemeinden müssen sicherstellen, dass die Verweigerung ihrer Zustimmung rechtzeitig bei der zuständigen Genehmigungsbehörde eingeht. Die Länder sind im Einzelfall gefordert, ihre bauordnungsrechtlichen Fiktionsregelungen mit § 36a Abs. 1 Satz 3 zu harmonisieren. Die Frist zur Erteilung der Zustimmung kann sich gemäß § 36a Abs. 2 Satz 2 um maximal 1 Monat verlängern, auf dann maximal 4 Monate. Und zwar dann, wenn die Gemeinde von der Möglichkeit Gebrauch macht, der betroffenen Öffentlichkeit vor der Entscheidung über die Zustimmung, Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**Zeit für Fragen!**

# Terminhinweise

- **Stadtradeln** vom 23. Mai bis 12. Juni 2026
- **Klimaschutzkonferenz** am 16. Juni 2026
- **Fahrradkonferenz** am 22. September 2026 in Bad Vilbel
- **Treffen der Kommunalen Wirtschaftsförderungen** am 23. Juni 2026
- **Vorstellung Ergebnisse Wohnraumbedarfsanalyse** 18. Juni HFP und 25. Juni Online (gesonderte Einladung erfolgt)

# Organisatorisches

- **Folien der heutigen Veranstaltung auf CONSUL** unter folgendem Link abrufbar: <https://mitgestalten.wetteraukreis.de/kreientwicklung>

**Feedback** zur Veranstaltung:



- Fragen im Nachgang an:  
[kreientwicklung@wetteraukreis.de](mailto:kreientwicklung@wetteraukreis.de) oder  
[martin.langlitz@wetteraukreis.de](mailto:martin.langlitz@wetteraukreis.de)