W2K RECHTSANWÄLTE
Partnerschaftsgesellschaft mbB

Ausblick auf die BauGB-Novelle 2026/2027: Weitere Verfahrensbeschleunigung und Anpassung an aktuelle Herausforderungen im Städtebaurecht

ForumPlanenBauen
Freiburg, 15.10.2026

RA Dr. Christoph Mayer, LL.M.



A. Einführung

B. Wesentliche Änderungen des BauGB

C. Wesentliche Änderungen der BauNVO

D. Änderung der VwGO

E. Ausblick

© RA Dr. Christoph Mayer, LL.M. - W2K Rechtsanwälte

A. **Einführung**

B. Wesentliche Änderungen des BauGB

C. Wesentliche Änderungen der BauNVO

D. Änderung der VwGO

E. Ausblick

© RA Dr. Christoph Mayer, LL.M. - W2K Rechtsanwälte

Steckbrief zum Entwurf der BauGB-Novelle 2026/2027

- **Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts** (Gesetzentwurf der Bundesregierung vom 29.05.2026, BR-Drs. 334/26)
- Im Koalitionsvertrag vorgesehene **„grundlegende Reform zur Beschleunigung des Bauens“** im Anschluss an die „kleine Novelle“ im Jahr 2025 (sog. Bauturbo)
- Artikelgesetz, insbesondere **Änderung von BauGB** (*Art. 1*), **BauNVO** (*Art. 2*), **PlanZV** (*Art. 3*), **ROG** (*Art. 4*) und **VwGO** (*Art. 5*)
- **Inkrafttreten**: Erster Tag des auf den Tag der Verkündung folgenden Quartals (*Art. 13*)
- **Zielsetzungen** des Gesetzgebers:
  - Weitere **Verfahrensbeschleunigung** im Städtebaurecht
  - Anpassung des Städtebaurechts an **bestehende Herausforderungen** (veränderte Sicherheits- und Versorgungslage, Folgen des Klimawandels)
  - Durchführung von **Art. 8 der Wiederherstellungsverordnung** (EU) 2024/1991 (Wiederherstellung städtischer Ökosysteme)
  - **Wirksamkeitsverbesserung** einzelner Instrumente des Besonderen Städtebaurechts

© RA Dr. Christoph Mayer, LL.M. - W2K Rechtsanwälte

A. Einführung

B. Wesentliche Änderungen des BauGB

C. Wesentliche Änderungen der BauNVO

D. Änderung der VwGO

E. Ausblick

© RA Dr. Christoph Mayer, LL.M. - W2K Rechtsanwälte

Fokusthemen

(in der Reihenfolge ihrer Verankerung im BauGB)

(1) Änderungen der Regelungen zum **Abwägungsgebot**

(2) Änderungen der Regelungen zur **Umweltprüfung**

(3) Änderungen der Regelungen zur **Beteiligung**

(4) Änderungen der Regelungen zu den **Bauleitplänen**

(5) Sonstige Änderungen städtebaurechtlicher Regelungen

© RA Dr. Christoph Mayer, LL.M. - W2K Rechtsanwälte

Geänderte §§ kursiv!

W2K

- **Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung (*§ 1 Abs. 5 BauGB*)**
  - Ergänzung der Ziele um den **ausreichenden Zugang zu Grün- und Freiflächen** sowie die **Schaffung bezahlbaren Wohnraums**, auch unter Verwendung im Eigentum der Gemeinde stehender Grundstücke (*Satz 1*)
  - Verankerung des **Grundsatzes der dreifachen Innenentwicklung** (*Satz 3*)
- **Abwägungsrelevante öffentliche Belange (*§ 1 Abs. 6 BauGB*)**

  Straffung und **Neustrukturierung in vier Gruppen**: soziale Belange, umweltbezogene Belange, wirtschaftliche Belange und sonstige öffentliche Belange
- **Wohnbebauung als überragendes öffentliches Interesse (*§ 1 Abs. 7a BauGB*)**

  „Soll in einem nach § 201a bestimmten Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt in einem Bebauungsplan ein Baugebiet, das zumindest auch dem Wohnen dient, festgesetzt werden, so liegt die in dem Bebauungsplan vorgesehene Wohnbebauung im überragenden öffentlichen Interesse und soll als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Abwägungen eingebracht werden. Dies gilt auch für im Bebauungsplan festgesetzte, die Wohnbebauung ergänzende Nutzungen, insbesondere wenn sie kulturellen, sozialen, gesundheitlichen oder sportlichen Zwecken, der Versorgung mit städtischen Grünstrukturen oder der verbrauchernahen Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen dienen. Die Sätze 1 und 2 sind nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bundesverteidigung anzuwenden.“

© RA Dr. Christoph Mayer, LL.M. - W2K Rechtsanwälte

- **Eingriffsregelung nach BNatSchG (*§ 1a Abs. 3 BauGB*)**
  - Einführung des **Geldersatzes** nach Aufstellung des Bebauungsplans als **neue Kompensationsmöglichkeit**, soweit Ausgleich nicht möglich (*Satz 6*)
  - Folgeanpassungen:
    - *§ 9 Abs. 1a Satz 3 BauGB*: Einführung der **Pflicht zur Zuordnung der Ersatzgeldzahlung zu Grundstück** durch Festsetzung im B-Plan
    - *§ 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB*: Erweiterung der **beispielhaften Gegenstände** sog. Realisierungsverträge um Zahlung eines Ersatzgeldes
    - *§ 135d BauGB*: Einführung zur Regelung von **Einzelheiten des Ersatzgelds**
- **Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes (*§ 1a Abs. 4 BauGB*)**
  - Verschiebung der **Natura2000-Verträglichkeitsprüfung** in *§ 2a BauGB*
  - „Teil 1“ des **bisherigen einheitlichen klimabezogenen Grundsatzes** aus Absatz 5
- **Berücksichtigung der Erfordernisse der Klimawandelanpassung (*§ 1a Abs. 5 BauGB*)**
  - „Teil 2“ des **bisherigen einheitlichen klimabezogenen Grundsatzes** aus Absatz 5
  - Integration eines neuen **Grundsatzes der wassersensiblen Stadtentwicklung**

© RA Dr. Christoph Mayer, LL.M. - W2K Rechtsanwälte

Voraussetzung: Änderung § 50 UVPG!

- **Bündelung der Regelungen zur Umweltprüfung in *§ 2a BauGB***
  - *§ 2a Abs. 2 BauGB*: **Regelfall der Umweltprüfung** nach Vorgaben der **SUP-Richtlinie**
    - **Festlegung des Untersuchungsrahmens** unter Berücksichtigung des Ergebnisses der frühzeitigen Behördenbeteiligung (*§ 4 Abs. 1 BauGB*) für jeden Bauleitplan als **eigenständiger Verfahrensschritt** der Umweltprüfung (*Satz 2*)
    - **Erstellung des Umweltberichts**: Ermittlung u. Bewertung der **voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die umweltbezogenen Belange** nach *§§ 1 Abs. 6 Satz 3 und 1a BauGB* (*Satz 1*)
    - **Anwendung** der neuen ***Anlage 1*** (nur Vorgaben der SUP-Richtlinie)
  - *§ 2a Abs. 3 BauGB*: **erweiterte Umweltprüfung** nach Vorgaben der **UVP-Richtlinie**
    - **Anwendungsbereich**:
      - Planfeststellungsersetzende Bebauungspläne für UVP-pflichtige Vorhaben
      - Bebauungspläne, durch die die Zulässigkeit von Vorhaben nach Nr. 18.1 bis 18.8 Anlage 1 UVPG begründet wird, sofern keine landesrechtliche Abweichung
    - **Zusätzliche Anwendung** der neuen **Anlage 2** (Vorgaben der UVP-Richtlinie)
  - *§ 2a Abs. 4 BauGB*: **Natura2000-Verträglichkeitsprüfung** aus § 1a Abs. 4 BauGB

© RA Dr. Christoph Mayer, LL.M. - W2K Rechtsanwälte

- **Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren (*§ 13a Abs. 1 BauGB*)**

  „[…] Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des [§ 19 Abs. 2 BauNVO] oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

  1. *weniger als **30 000 Quadratmetern**, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder*
  2. ***30 000 Quadratmetern bis weniger als 100 000 Quadratmetern**, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 [BauGB] genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach [§ 2a Abs. 2 Satz 4 BauGB] in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.*

  *Das beschleunigte Verfahren ist **für Bebauungspläne nach [§ 2a Abs. 3 BauGB] ausgeschlossen**. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten im Sinne von [§ 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG] oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 [BImSchG] zu beachten sind.*

© RA Dr. Christoph Mayer, LL.M. - W2K Rechtsanwälte

- **Öffentlichkeitsbeteiligung (ÖB, *§ 3 BauGB*)**
  - **Entfallen** der verpflichtenden **Zweistufigkeit** der ÖB (*Absatz 1, 3*)
  - **Freiwilligkeit** der **ÖB vor Vorliegen des Planentwurfs** (*Absatz 3*)
  - **Vollständige Digitalisierung** der verbindlichen ÖB inkl. elektronisch zu übermittelnder Stellungnahmen und Online-Ergebniseinsicht in Massenverfahren (*Absatz 1, 2*)
  - **Kinder u. Jugendliche** als Teil der Öffentlichkeit **auch bei verbindlicher ÖB** (*Absatz 4*)
- **Behördenbeteiligung (BB, *§ 4 BauGB*)**
  - **Vollständige Digitalisierung** der BB inkl. verpflichtender elektronischer Bereitstellung der Unterlagen, Mitteilung hierüber u. Übermittlung der Stellungnahmen (*Absatz 1, 2*)
- **Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung (*§ 4a BauGB*)**
  - Anordnung der **parallelen Durchführung der Regelbeteiligung** von Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB (*Absatz 2*)
  - **Beschränkung der erneuten Beteiligung** auf Fälle **offensichtlich erstmaliger oder stärkerer Betroffenheit** von Belangen sowie auf die Beteiligung der von der Änderung oder Ergänzung **erstmalig oder stärker berührten Öffentlichkeit** und der **berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

© RA Dr. Christoph Mayer, LL.M. - W2K Rechtsanwälte

- **Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung (*§ 4a BauGB*) – Fortsetzung**
  - **Einführung** der **materiellen Präklusion** in Ergänzung der formellen Präklusion nach Absatz 5 (*Absatz 6*):

    „Mit Ablauf der Veröffentlichungsfrist nach § 3 Absatz 1 Satz 1 sind in einem nachfolgenden Rechtsbehelfsverfahren alle Einwendungen ausgeschlossen, die vom Rechtsbehelfsführer nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, es sei denn, es handelt sich um einen Bebauungsplan nach § 2a Absatz 3 oder 4.“
- **Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens (*§ 4b BauGB*)**
  - (Deklaratorische) **Zulassung des Einsatzes Künstlicher Intelligenz** zur Vorbereitung der Erstellung des Planentwurfs sowie im Rahmen der Beteiligungsdurchführung nach den *§§ 3-4a BauGB* (*Absatz 1*)
  - **Einführung** von **unverbindlichen Verfahrensfristen** (*Absatz 3 Satz 1 und 2*)
    - Verfahrensabschluss durch Internetveröffentlichung **zwei Jahre** nach Einleitung
    - Zeitspanne von **zwölf Monaten** zwischen Ende ÖB und Internetveröffentlichung
  - **Einführung** der **Pflicht zur Veröffentlichung bestimmter Informationen zum Verfahrensstand** im Internet (*Absatz 3 Satz 3*)

© RA Dr. Christoph Mayer, LL.M. - W2K Rechtsanwälte

Flächennutzungsplan (FNP)

- **Legaldefinition (*§ 1 Abs. 2 BauGB, Überschrift vor § 5 BauGB*)**
  - **Entfallen** der gesetzlichen Bestimmung des FNP als **„vorbereitender Bauleitplan“**
- **Räumlicher und sachlicher Gegenstand des FNP (*§ 5 Abs. 1 BauGB*)**
  - **Aufgabe** des **Grundsatzes**, dass der FNP **für das gesamte Gemeindegebiet** aufzustellen ist (*Satz 1*)
  - **Zulässigkeit** der Aufstellung **räumlicher oder sachlicher Teilflächennutzungspläne** über den bisherigen, zukünftig gestrichenen § 5 Abs. 2b BauGB hinaus (*Satz 2*)
- **Darstellungsmöglichkeiten (*§ 5 Abs. 2 BauGB*)**
  - **Erweiterung** der **Darstellungsmöglichkeiten** (Anlagen zur Herstellung/Speicherung von Wasserstoff; Moorschutz; Wiederherstellung von Boden, Natur u. Landschaft)
- **Digitalisierung (*§ 6a Abs. 1 BauGB*)**
  - **Standard XPlanung** als verbindlicher **Planungsstandard** (*Satz 1*)
  - **Veröffentlichung** des FNP mit Begründung **über zentrales Internetportal** (*Satz 1*)
  - **Wirksamwerden** mit **ortsüblicher Bekanntmachung der Internetadresse** (*Sätze 2, 3*)

© RA Dr. Christoph Mayer, LL.M. - W2K Rechtsanwälte

Flächennutzungsplan (FNP)

- **Außenwirkung (*§ 1 Abs. 5 BauGB*)**
  - **Aufwertung** der Flächennutzungsplanung für den Außenbereich zur **einstufigen Planung mit unmittelbaren Auswirkungen auf die Vorhabenzulassung**:

    „Für Vorhaben, die weder Nutzungen dienen, die üblicherweise nur innerhalb der Siedlungsbereiche ausgeübt werden noch nach § 35 Absatz 1 zulässig sind, kann die Gemeinde im Außenbereich Sonderbauflächen darstellen, in denen Darstellungen zur Art der baulichen Nutzungen die Wirkungen nach § 35 Absatz 1a zukommen. Für die Zwecke des § 35 Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 können ergänzende Darstellungen, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen, getroffen werden. Vorhaben im Sinne des Satzes 1 sind insbesondere Transformationsvorhaben im Bereich der erneuerbaren Energien und der Elektromobilität sowie Rechenzentren. Satz 1 gilt nicht für bauliche Anlagen zur Tierhaltung.“
  - Folgeanpassung: **Einführung *§ 35 Abs. 1a BauGB*** als **Privilegierungstatbestand**:

    „Ein Vorhaben ist im Außenbereich auch zulässig, wenn es den Darstellungen des Flächennutzungsplans nach § 5 Abs. 5 Satz 1 entspricht, öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Die Zulässigkeit von Vorhaben nach Abs. 1 bleibt unberührt.“

© RA Dr. Christoph Mayer, LL.M. - W2K Rechtsanwälte

Bebauungsplan (BP)

- **Legaldefinition (*§ 1 Abs. 2 BauGB, Überschrift vor § 8 BauGB*)**
  - **Entfallen** der gesetzlichen Bestimmung des BP als **„verbindlicher Bauleitplan“**
- **Festsetzungsmöglichkeiten (*§ 5 Abs. 2 BauGB*)**
  - **Erweiterung** der **Festsetzungsmöglichkeiten** (Schutzräume; Anlagen zur Herstellung/ Speicherung von Wasserstoff; Niederschlagswasserbewirtschaftung; Moorschutz; Vermeidung/Verringerung von Hochwasserschäden; Wiederherstellung von Boden, Natur u. Landschaft; Geruchsschutz; Gassicherung; Dach- und Fassadenbegrünung)
- **Digitalisierung (*§ 10a Abs. 1 BauGB*)**
  - **Standard XPlanung** als verbindlicher **Planungsstandard** (*Satz 1*)
  - **Veröffentlichung** des BP mit Begründung **über zentrales Internetportal** (*Satz 1*)
  - **Wirksamwerden** mit **ortsüblicher Bekanntmachung der Internetadresse** (*Sätze 2, 3*)
- **Vorhabenbezogener BP (*§ 12 Abs. 3 BauGB*)**
  - **Vereinfachung**: **Vorhaben- und Erschließungsplan** zukünftig nur noch **Bestandteil des Durchführungsvertrags (Anlage)** und nicht mehr des vorhabenbezogenen BP (*Satz 1*)

© RA Dr. Christoph Mayer, LL.M. - W2K Rechtsanwälte

- **Schrottimmobilien**
  - **Erweiterung** des **allgemeinen Vorkaufsrechts** (*§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 BauGB*)
  - **Ausnahme** vom **Grundsatz**, dass der Gemeinde **beim Kauf von Rechten nach dem WEG kein Vorkaufsrecht** zusteht, wenn sie dies durch **Satzung** für ihr Gemeindegebiet oder für Teile davon bestimmt (*§ 24 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB*)
  - **Einführung** eines **spezifischen Enteignungszwecks** (*„Missstände zu beseitigen oder Mängel zu beheben, wenn der Eigentümer die Verpflichtung nach § 177 Absatz 1 nicht erfüllt“, § 85 Abs. 1 Nr. 8 BauGB*)
  - **Erleichterung** der **Ausübung städtebaulicher Gebote**: Möglichkeit zur Ersetzung von Erörterung und Beratung durch **Anhörung** (*§ 175 Abs. 1 Satz 3 BauGB*)
  - **Einführung** eines **Betretungsrechts** bzgl. Grundstück, Gebäuden, Wohnraum oder Unterkunft durch Beauftragte der zuständigen Behörde als **Grundlage für die Vorbereitung bestimmter städtebaulicher Maßnahmen** (*§ 209 Abs. 3 BauGB*)
  - **Entfall** der **aufschiebenden Wirkung von Widerspruch und Anfechtungsklage** gegen Anordnung eines **Modernisierungs- und Instandsetzungsgebots** nach § 177 BauGB oder **Rückbau- und Entsiegelungsgebots** nach § 179 (*§ 212a Abs. 3 BauGB*)

© RA Dr. Christoph Mayer, LL.M. - W2K Rechtsanwälte

- **Sozialer Flächenbeitrag in der Umlegung**
  - **Einführung** der **Möglichkeit der Gemeinde**, in einem **Gebiet nach § 201a BauGB** zu verlangen, dass der **Vorteilsausgleich** statt in Geld in Form einer **der Gemeinde für den sozialen Wohnungsbau zuzuteilenden Fläche** erfolgt (*§ 58a BauGB*)
- **Durchführung der Wiederherstellungsverordnung (EU) 2024/1991**
  - Schaffung der **Rechtsgrundlage für Wiederherstellungssatzungen** zur Sicherung und Steigerung des Anteils an Grünflächen und Baumüberschirmungen (*§ 135e BauGB*)
- **Anpassung des besonderen Städtebaurechts an die Folgen des Klimawandels**
  - **Sanierungsmaßnahmen** (*§ 136 BauGB*): neuer städtebaulicher Missstand (*Absatz 1*); Erweiterung der zu berücksichtigenden Aspekte und Zielsetzungen (*Absatz 2, 3*)
  - **Entwicklungsmaßnahmen** (*§ 165 BauGB*): Erweiterung der Allgemeinwohlgründe (*Absatz 3 Satz 1 Nummer 2*)
  - **Einfügung** einer deklaratorischen, nicht-abschließenden **Aufzählung städtebaulicher Instrumente zur Klimaanpassung** (*§ 191a BauGB*)

© RA Dr. Christoph Mayer, LL.M. - W2K Rechtsanwälte

A. Einführung

B. Wesentliche Änderungen des BauGB

C. Wesentliche Änderungen der BauNVO

D. Änderung der VwGO

E. Ausblick

© RA Dr. Christoph Mayer, LL.M. - W2K Rechtsanwälte

- **Kleinsiedlungsgebiete**
  - **Streichung** des Baugebietstyps der **Kleinsiedlungsgebiete**
- **Neuer Nutzungsbegriff „Musikclubs“ (*§§ 4a, 5, 5a, 6, 6a, 7, 8 und 9 BauNVO*)**
  - Musikclubs vielfach ein **wichtiges Element des kulturellen Lebens** mit positiven städtebaulichen Wirkungen
  - Erfordernis der klaren normativen **Unterscheidung von Vergnügungsstätten**
  - **Unterschiedliche Zulässigkeit** in den einzelnen Baugebietstypen
- **Einführung experimenteller Sondergebiete (§ 11 Abs. 2a BauGB)**
  - Darstellung bzw. Festsetzung sonstiger Sondergebiete nach § 11 Abs. 1 BauNVO nur, wenn sie sich von Baugebietstypen der §§ 2-9 BauNVO **wesentlich unterscheiden**
  - Wesentlicher Unterschied besteht nach der Rechtsprechung des BVerwG, wenn ein Festsetzungsgehalt gewollt ist, der sich **keinem der Baugebietstypen zuordnen** und sich deshalb auch **nicht mit einer auf sie gestützten Festsetzung** (unter Einschluss der Feinsteuerungsmöglichkeiten nach § 1 Abs. 4-10 BauNVO) **erreichen lässt**
  - Experimentelle Sondergebiete erfordern **keine wesentliche Unterscheidung** und dienen daher der **Schaffung von Übergangsformen zwischen den Baugebietstypen**

© RA Dr. Christoph Mayer, LL.M. - W2K Rechtsanwälte

- **Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (*§ 16 Abs. 2 BauNVO*)**
  - Erweiterung der Festsetzungsmöglichkeiten um Versiegelungsfaktor (*Nr. 2*) und Verkaufsflächenzahl oder Größe der Verkaufsfläche (*Nr. 6*)
  - Folgeanpassungen: Einführung *§§ 19a, 20a BauNVO* zur Regelung von **Einzelheiten des Versiegelungsfaktors, der Verkaufsflächenzahl und der Verkaufsfläche**
- **Neue Festsetzungsmöglichkeit zur Flächenanrechnung (*§ 19 Abs. 6 BauNVO*)**

  „Die Gemeinde kann im Bebauungsplan festsetzen, dass die Grundflächen von baulichen Anlagen mit Grün- oder Retentionsdächern nur zu einem festgelegten Anteil auf die zulässige Grundfläche angerechnet werden. Als Gründächer gelten Dächer mit Intensiv- oder Extensivbegrünungen ab einer Substratschicht mit zehn Zentimetern Stärke. Als Retentionsgründächer gelten Dächer nach Satz 1 mit einem Retentionsraum unterhalb des Gründachaufbaus, in dem sich mindestens 0,1 Kubikmeter Niederschlagswasser je Quadratmeter Grundfläche anstauen und gedrosselt wieder ableiten lässt. Die Gemeinde kann im Bebauungsplan von den Sätzen 2 und 3 abweichende höhere Anforderungen für Grün- und Retentionsdächer festsetzen.“
- **Bundesrechtliche Definition des Vollgeschosses (*§ 20 Abs. 1 BauNVO*)**
  - **Öffnungsklausel** zugunsten **gemeindlicher Festsetzungen für Staffelgeschosse** bzw. **oberste Geschosse im Dachraum** sowie **Technikgeschosse**

© RA Dr. Christoph Mayer, LL.M. - W2K Rechtsanwälte

A. Einführung

B. Änderung des BauGB

C. Änderung der BauNVO

D. Änderung der VwGO

E. Ausblick

© RA Dr. Christoph Mayer, LL.M. - W2K Rechtsanwälte

Aussetzung des Verfahrens zur Behebung von Mängeln der Bauleitplanung

- **Einfügung** von *§ 47 Abs. 4a VwGO*:

  „Ist nach Auffassung des Gerichts eine Rechtsvorschrift nach Absatz 1 Nummer 1 [= Satzungen nach dem BauGB] für ungültig zu erklären und kann der zugrunde liegende Mangel offensichtlich in absehbarer Zeit behoben werden, so kann das Gericht das Verfahren durch Beschluss für eine angemessene Dauer zur Behebung des Mangels aussetzen. Ein solcher Mangel kann insbesondere sein:

  1. eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder

  2. ein Mangel in der Abwägung.“

- **Kostenfolge** (nach der Begründung zum Gesetzentwurf):
  - Geltung der **allgemeinen Vorschriften der VwGO**
  - Wird der festgestellte Mangel innerhalb der gesetzten Frist behoben, liegt regelmäßig eine **Erledigung der Hauptsache** vor, sodass bei übereinstimmenden Erledigungserklärungen über die Kosten nach § 161 Abs. 2 VwGO zu entscheiden ist (**Ermessensentscheidung** des Gerichts **unter Berücksichtigung des bisherigen Sach- und Streitstands**)

© RA Dr. Christoph Mayer, LL.M. - W2K Rechtsanwälte

A. Einführung

B. Wesentliche Änderungen des BauGB

C. Wesentliche Änderungen der BauNVO

D. Änderung der VwGO

E. Ausblick

© RA Dr. Christoph Mayer, LL.M. - W2K Rechtsanwälte

- **Stand der Gesetzgebung (12.10.2026)**
  - 29.05.2026: **Gesetzentwurf** der Bundesregierung
  - 25.06.2026: **1. Beratung Bundestag** und Überweisung an Ausschüsse
  - 10.07.2026: **1. Plenardurchgang Bundesrat** und Stellungnahme
  - 26.08.2026: **Unterrichtung Bundestag** über Stellungnahme Bundesrat und Gegenäußerung Bundesregierung
  - 23.09.2026 **Sachverständigenanhörung** im federführenden Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen
- **Geplantes weiteres Gesetzgebungsverfahren**
  - Beschluss Bundestag im vierten Quartal 2026
  - Inkrafttreten zum 01.01.2027
  - Verfahrensstand abrufbar unter: https://dip.bundestag.de/vorgang/gesetz-zur-modernisierung-des-st%C3%A4dtebau-und-raumordnungsrechts/335478

© RA Dr. Christoph Mayer, LL.M. - W2K Rechtsanwälte

W2K – die Kanzlei für Infrastrukturrecht



W2K Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB

Kaiser-Joseph-Straße 247
79098 Freiburg
Tel. 0761 / 211 149-0
freiburg@w2k.de

Charlottenstraße 21b
70182 Stuttgart
Tel. 0711 / 248 546-0
stuttgart@w2k.de

Lindenstraße 18
61440 Frankfurt/Oberursel
Tel. 06171 / 287 956-0
oberursel@w2k.de

© RA Dr. Christoph Mayer, LL.M. - W2K Rechtsanwälte