Stadt Ochtrup
Die Bürgermeisterin
Bauamt

BESCHLUSSVORLAGE

ÖFFENTLICH

DN.: 2026/0171 vom 13.10.2026

Beratungsfolge	**Termin**	**Beratungsstatus**
Ausschuss für Planen und Bauen	02.11.2026	vorberatend
Stadtrat	04.11.2026	beschließend

Sichtvermerke

BM		FB I	

Beratungsgegenstand

Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Ochtrup zur Erstellung von Leitlinien über die Entscheidungen über Vorhaben nach dem "Bau-Turbo" vom 20.09.2026 und Ergänzungsantrag der FWO-Fraktion im Rat der Stadt Ochtrup vom 08.10.2026

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag der CDU-Fraktion zur Erstellung von Leitlinien über die Entscheidungen über Vorhaben nach dem „Bau-Turbo“ wird zugestimmt.

Dem Antrag der FWO-Fraktion für einen Grundsatzbeschluss zur Anwendung des § 246e BauGB („Bau-Turbo“) und zur Zustimmung der Stadt Ochtrup nach § 36a BauGB wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt den beigefügten Entwurf für die Leitlinien entsprechend der Beratung zu überarbeiten und dem Ausschuss für Planen und Bauen in einer seiner nächsten Sitzungen vorzulegen.

Sachdarstellung:

In der Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen am 28.01.2026 wurde nach den vorgelegten Informationen der Verwaltung über die Anwendung des „Bau-Turbos“ in Ochtrup beraten. Auf die Beschlussvorlage 2026/0010 sowie das Protokoll zu TOP 6 wird verwiesen.

Die Beratung ergab eine grundsätzlich positive Einstellung gegenüber diesem neuen gesetzlichen Instrument. Ein Anwendungskonzept zum „Bau-Turbo“ wurde insofern kritisch gesehen, wenn es die politische Entscheidung zu sehr einschränke. Die Verwaltung solle dennoch einen Vorschlag für ein Anwendungskonzept erstellen, das weiterhin Einzelfallentscheidungen ermöglicht.

Ausschussvorsitzender Westkott fasste zusammen, dass der erste Anwendungsfall zeigen werde, wie man in der Praxis mit dem „Bau-Turbo“ umgehen müsse und ergänzte den Beschlussvorschlag um den Auftrag für eine Anpassung der Zuständigkeitsordnung der Stadt Ochtrup, dass sowohl der Rat der Stadt Ochtrup als auch der Ausschuss für Planen und Bauen befugt sind, über Anträge im Zusammenhang mit dem „Bau-Turbo“ zu beschließen.

In der Ratssitzung am 25.02.2026 wurde die Änderung der Zuständigkeitsordnung der Stadt Ochtrup beschlossen. Danach gilt aktuell folgende Regelung: „Für die Zustimmung der Stadt Ochtrup bei Angelegenheiten und Genehmigungen im Zusammenhang mit dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (Bauturbo) ist der Stadtrat zuständig, wenn das Bauvorhaben von stadtbildprägender oder wesentlicher Bedeutung für die Stadtentwicklung ist. In allen anderen Fällen ist der Ausschuss für Planen und Bauen zuständig.“

Ein kommunaler Grundsatzbeschluss zum „Bau-Turbo“ wurde von der Stadt Ochtrup bisher nicht gefasst. Dieser dient dazu, das vom Bund beschlossene Verfahren auf kommunaler Ebene zu steuern, politisch abzusichern und klare, transparente Entscheidungsgrundlagen zu schaffen.

Als Teil des Grundsatzbeschlusses für die Stadt Ochtrup sollen antragsgemäß auch Leitlinien erstellt werden. Als Beratungsgrundlage wurde nach Abgleich der Vorschläge der beantragenden Fraktionen ein Verwaltungsvorschlag erstellt, der dieser Beschlussvorlage beiliegt.

Umwelt- und Klimarelevanz/Haushaltsrechtliche Beurteilung/Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

In Vertretung:

Stening