

# Web-Seminar: BauGB 2025 und „Bau-Turbo“: Die Neuregelungen

<b>Produktnummer</b>	<b>Termin</b>	<b>Gebühren pro Teilnehmer/-in</b>
2026-60031K	11.03.2026	195,00 EUR

09:00-13:00 Uhr

Die VWA geht davon aus, dass der Arbeitgeber die Teilnahmegebühr sowie Reisekosten übernimmt.

„Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“, so lautet das Ende Oktober 2025 in Kraft getretene Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs – der sogenannte „Bau-Turbo“. Mit diesem sollen Bauverfahren beschleunigt werden, insbesondere um den Bau von bezahlbarem Wohnraum zu fördern. Die neuen Regelungen erlauben es, Bauprojekte schneller und ohne langwierige Bebauungsplan-Verfahren zu genehmigen.

## Inhalte

- § 31 Abs. 3 BauGB: Erweiterte Befreiungsmöglichkeiten von Festsetzungen des Bebauungsplans – Grundzüge der Planung sind kein Hindernis mehr!
- § 34 Abs. 3b BauGB: Abweichung vom Erfordernis des Einfügens für die Errichtung von Wohngebäuden – im unbeplanten Innenbereich kann größer und auf bisher nicht bebaubaren Grundstücksflächen gebaut werden!
- § 246e BauGB: Umfassende Abweichungsmöglichkeit von BauGB-Vorschriften und Bebauungsplanfestsetzungen für Wohnbauvorhaben – auch im bisherigen Außenbereich können einzelne oder auch mehrere Gebäude ohne Bebauungsplan unmittelbar genehmigt werden.
- § 36a BauGB: Zustimmung der Gemeinde – Voraussetzung ist die Zustimmung der Gemeinde – auch unter Bedingungen!
- § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB: Neue Festsetzungsmöglichkeiten für Geräuschimmissionen bzw. Geräuschemissionskontingente
- § 216a BauGB: Unwirksamkeit von Bebauungsplänen mit Abweichungen von der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm

## Dozierende

### Manfred Busch

Regierungsbaumeister, Baudirektor a. D. Dozent für Bauplanungs- und Bauordnungsrecht Autor diverser Fachliteratur wie beispielsweise der Kommentierung der Landesbauordnung

## Ort

VWA Karlsruhe  
Kaiserallee 12 e  
76133 Karlsruhe

## Kontakt

### Information

Ursula Deck  
0721/985 50 14  
ursula.deck@vwa-baden.de

### Konzeption und Beratung

Julia Fischer  
0721/985 50 32  
julia.fischer@vwa-baden.de

[Anmelde- und  
Teilnahmebedingungen](#)

[Impressum](#)

[Datenschutzhinweise](#)

## Lernziele

Ziel des Seminars ist es, die für die Arbeit der Gemeinden und Städte sowie Baurechtsbehörden und Architekten wichtigen Neuregelungen im Detail vorzustellen, zu erläutern und zur praktischen Arbeit in Bezug zu setzen. Insbesondere werden die Unterschiede zu den bisherigen Befreiungs- und Abweichungsmöglichkeiten aufgezeigt und damit die neuen Chancen herausgearbeitet. Aber auch die neuen Festsetzungsmöglichkeiten für höhere zulässige Geräuschimmissionen für Wohngebiete bzw. Geräuschemissionskontingente für Gewerbegebiete werden dargestellt.

## Zielgruppe

Das Seminar richtet sich an Mitarbeitende von Städten und Gemeinden im Bereich des Bauplanungsrechts, an Baurechtsbehörden sowie natürlich auch an die Entwurfsverfasser.

## Veranstalter

VWA Karlsruhe

## Zusatzinformationen

5 anerkannte AKBW-Fortbildungspunkte für Mitglieder und Architekten/Stadtplaner im Praktikum für alle Fachrichtungen.