

„Wohnungsbau-Turbo“ – Neue Chancen für den Wohnungsbau in Henstedt-Ulzburg

18.12.2025 15:35

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg begrüßt die neuen Regelungen des „Wohnungsbau-Turbos“, die mit dem Inkrafttreten des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus seit dem 30. Oktober 2025 umgesetzt werden. Ziel der neuen Gesetzgebung auf Initiative des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauen (BMWSB) ist es, den Wohnungsbau in Deutschland spürbar zu beschleunigen, um der anhaltenden Wohnungsnot entgegenzuwirken und gleichzeitig den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu decken.

„Der ‚Wohnungsbau-Turbo‘ mit der Gesetzesänderung des Paragraphen 246e im Baugesetzbuch (BauGB) ist ein neues Planungsinstrument, um den Wohnungsbau in Henstedt-Ulzburg und anderen Gemeinden flexibler und schneller voranzutreiben“,

erklärt Bianca Lwila, Sachgebietsleiterin „Ortsplanung, Gemeindeentwicklung“.

Die langwierigen Bauleitplanverfahren zur Neuaufstellung oder Änderung zugunsten von Wohnungsbauprojekten, die bisher oft bis zu zwei Jahre oder länger dauerten, sollen durch die neuen Regelungen mit der Zustimmung der Gemeinde innerhalb von drei Monaten ersetzt werden. Die Entscheidung darüber, ob eine Zustimmung erteilt wird, muss jedoch im Einklang mit den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde stehen, wie es in Paragraph 36a BauGB geregelt ist. Zudem kann die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden zukünftig nur noch optional vorgenommen werden, wodurch eine schnellere Genehmigung von Bauprojekten erreicht werden soll.

„Die Kommunen sind überwiegend gezwungen, eigene Verfahren zur Umsetzung zu entwickeln. Bisher liegen nur wenige Handlungsempfehlungen vom Land vor“,

so Bianca Lwila.

„Aus diesem Anlass hat die Gemeindeverwaltung in den vergangenen Wochen gemeinsam mit der Kommunalpolitik und dem Kreis Segeberg einen entsprechenden verwaltungsinternen Ablauf erarbeitet.“

Dieser sieht folgendermaßen aus: Der Kreis Segeberg wird als untere Bauaufsichtsbehörde weiterhin alle Baugenehmigungen prüfen und erteilen. Sofern die Zustimmung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg erforderlich ist, wird das Vorhaben in öffentlicher Sitzung des Planungsausschusses beraten, um eine transparente und offene Diskussion zu gewährleisten.

„Der Wohnungsbauturbo bietet uns die Chance, zügig auf die steigende Nachfrage nach Wohnraum zu reagieren. Dabei bleibt es jedoch entscheidend, dass wir die Qualität der Planung und die städtebaulichen Ziele nicht aus den Augen verlieren“,

erklärt Bürgermeisterin Ulrike Schmidt.

Bei Fragen zum „Bau-Turbo“ ist das Sachgebiet „Ortsplanung, Gemeindeentwicklung“ per E-Mail an ortsplanung@henstedt-ulzburg.de zu erreichen.