



Neu-Anspach, 24.09.2026

Was bringt der Bau-Turbo den Bürgern in Neu-Anspach?

SPD, FDP und b-now: Wohnraum schneller ermöglichen, ohne auf städtebauliche Steuerung zu verzichten

Die Vorsitzenden der drei Neu-Anspacher Fraktionen SPD, FDP und b-now, Kevin Kulp, Stefan Ziegele und Christian Holm, fassen zusammen, was Bürgerinnen und Bürger vom „Bau-Turbo“ erwarten können und was die Stadtverordnetenversammlung tatsächlich beschlossen hat.

Was bringt der Bau-Turbo einem Hausbesitzer, der sein Gebäude aufstocken und zusätzlichen Wohnraum schaffen möchte? Was passiert mit einer Baulücke, deren Bebauung bisher an einem alten Bebauungsplan gescheitert ist? Und entsteht am Ende nicht doch mehr Bürokratie?

Die seit Herbst 2025 geltenden Änderungen des Baugesetzbuches geben den Kommunen mehr Möglichkeiten, Wohnungsbau einfacher und schneller zu ermöglichen. Für Bauwillige besonders wichtig: Für die erforderliche Zustimmung der Gemeinde sieht das Gesetz grundsätzlich eine Frist von drei Monaten vor.

Der Bau-Turbo ist bereits geltendes Baurecht. Beschlossen hat die Neu-Anspacher Stadtverordnetenversammlung ein von SPD, FDP und b-now erarbeitetes Eckpunktepapier als Leitlinie für seine Anwendung vor Ort.

Was soll für Bauwillige einfacher werden?

Im Mittelpunkt stehen Vorhaben, bei denen Wohnraum ohne grundlegende Neuplanung eines ganzen Gebietes geschaffen werden kann: etwa durch Bebauung einer Baulücke oder in zweiter Reihe, Aufstockung, Ergänzungsbau oder Umnutzung bestehender Gebäude.

Auch überholte Festsetzungen alter Bebauungspläne sollen sinnvolle Entwicklungen nicht unnötig verhindern. Der Grundgedanke: Ist ein Vorhaben städtebaulich vertretbar und bringt ein aufwendiges Bebauungsplanverfahren keinen wesentlichen zusätzlichen Nutzen, sollen die neuen Möglichkeiten genutzt werden.

Bedeutet „Turbo“, dass künftig praktisch alles genehmigt werden kann?

Nein. Größere Vorhaben können erhebliche Auswirkungen auf Nachbarschaft, Verkehr, Ortsbild oder Infrastruktur haben. Deshalb unterscheiden die Leitlinien zwischen

kleineren, wenig problematischen Vorhaben und Projekten von größerer städtebaulicher Bedeutung.

Maßgeblich können etwa Gebäudehöhe und -dimension, bauliche Dichte, Größe des Areals, Auswirkungen auf Ortsbild und Infrastruktur oder eine mögliche Präzedenzwirkung sein. Ist eine grundlegende städtebauliche Neuordnung notwendig, bleibt ein Bebauungsplan das richtige Instrument.

Entsteht damit zusätzliche Bürokratie?

Das Gegenteil ist das Ziel. Klare Leitlinien sollen Bauwilligen frühzeitig zeigen, welche Vorhaben grundsätzlich für das beschleunigte Verfahren geeignet sind. Kleinere Vorhaben sollen vereinfacht behandelt werden können, städtebaulich bedeutsame Projekte bleiben in der politischen Beratung.

Die Stadt übernimmt damit nicht die Bauaufsicht des Hochtaunuskreises. Das Eckpunktepapier regelt die städtebaulichen Entscheidungsmöglichkeiten Neu-Anspachs.

Hat Neu-Anspach damit den Bau-Turbo beschlossen?

Nein. Der Bau-Turbo gilt bereits aufgrund des Bundesrechts. Beschlossen wurden die Leitlinien für seine Anwendung in Neu-Anspach. Der gemeinsame Vorschlag entstand auf Bitte des Bürgermeisters, nachdem der ursprüngliche Verwaltungsentwurf im Bauausschuss zurückgezogen worden war.

Nach zwölf Monaten sollen die Erfahrungen ausgewertet und die Leitlinien bei Bedarf angepasst werden.

Für SPD, FDP und b-now zählt der Nutzen: Sinnvolle Wohnungsbauprojekte sollen schneller möglich werden, Bauwillige frühzeitig wissen, woran sie sind, und bei Vorhaben mit erheblichen Auswirkungen soll Neu-Anspach seine städtebauliche Entwicklung weiterhin selbst gestalten können.

Kevin Kulp

Fraktionsvorsitzender SPD Neu-Anspach

Stefan Ziegele

Fraktionsvorsitzender FDP Neu-Anspach

Christian Holm

Fraktionsvorsitzender b-now Neu-Anspach