

Merkblatt zur Anwendung der Instrumente des „Bau-Turbos“ in der Wallfahrtsstadt Kevelaer

Zur Anwendung der Instrumente des „Bau-Turbos“ hat der Rat der Wallfahrtsstadt Kevelaer in seiner Sitzung am 07.05.2026 einen Grundsatzbeschluss gefasst (s. [Vorlage 52 / 2026](#)). Dieser legt einen strategischen Rahmen fest, der gleichsam den gesetzlichen und rechtlichen Erfordernissen nachkommt. Im Folgenden finden Sie Informationen zur erforderlichen Vorabstimmung und den einzureichenden Unterlagen.

Ablauf

Die Instrumente des „Bau-Turbos“ sind nur anzuwenden, wenn bisherige Instrumente des Planungsrechts nicht greifen oder nicht ausreichen. Es ist daher zunächst zu prüfen, ob das Vorhaben nach allgemeinem Planungsrecht genehmigungsfähig ist. Erst anschließend kann geprüft werden, ob der „Bau-Turbo“ zur Anwendung kommen kann. Die Prüfung erfolgt in folgender Reihenfolge:

Genehmigungsfähigkeit nach allgemeinem Planungsrecht		
§ 30 Abs. 1 BauGB § 31 Abs. 1 und 2 BauGB	§ 34 Abs. 1-3a BauGB	§ 35 BauGB
Prüfung der Zulässigkeit nach dem „Bau-Turbo“		
§ 31 Abs. 3 BauGB	§ 34 Abs. 3b BauGB	
§ 246e BauGB		

Damit geprüft werden kann, ob Ihr Vorhaben für die Anwendung des „Bau-Turbos“ geeignet ist, ist eine gebührenfreie Vorabstimmung mit der Abteilung 2.1 – Stadtplanung erforderlich.

Bitte beachten Sie, dass Anfragen zu Bauvorhaben nur geprüft und bearbeitet werden können, wenn die erforderlichen Unterlagen vollständig vorliegen. Bitte senden Sie daher alle unten aufgeführten PDF-Formulare vollständig ausgefüllt zusammen mit Ihrer Anfrage an stadtplanung@kevelaer.de. Nach Eingang Ihrer Anfrage werden die Voraussetzungen und das passende Instrument des „Bau-Turbos“ für Ihr Vorhaben geprüft.

Im Anschluss an die gemeindliche Vorprüfung sowie die geführten Abstimmungsgespräche kann Ihrerseits die Einreichung einer Bauvoranfrage oder eines Bauantrags bei der Abteilung 2.2 – Bauordnung erfolgen. Mit Eingang der vollständigen Antragsunterlagen beginnt die gesetzlich vorgesehene Bearbeitungsfrist.

Einzureichende Unterlagen

- Lageplan mit Darstellung und Angabe zur Position der Baukörper, der Höhenentwicklung, der Geschossigkeit sowie der Stellplätze (in Einzelfällen kann ein Lageplan nach § 3 Bau-PrüfVO sinnvoll sein)
- Ansichtszeichnungen, falls vorhanden
- Kennzahlen zur baulichen Ausnutzung des Grundstücks (GRZ, GFZ)
- Nachweis der Erschließung
- Nachweis der Unterbringung des ruhenden Verkehrs (Stellplatznachweis nach Stellplatzsatzung)
- Nachweis der Verfügungsberechtigung über die für die beantragte Flächenentwicklung vorgesehenen Grundstücke
- Ausgefüllte Checkliste Bauturbo
- Ausgefülltes Formular Angaben zum Antragssteller