

Gemeinde Hergensweiler

Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung am 20.11.2025

Tagesordnungspunkt 4

Bearbeiter(in) Herr Strohmaier

Aktenzeichen

HHSt verfügbare Mittel

Änderungen im BauGB;

- a) Vorstellung baurechtlicher Neuerungen (sog. „Bauturbo“)
- b) Bebauungsplanänderung „Mollenberg Süd-Ost“: Beschlussfassung zur Ermächtigung der Verwaltung, die Zustimmung nach § 36a BauGB zu erteilen

- a) Vorstellung baurechtlicher Neuerungen

Für bestimmte Fälle wurden mit dem „Bauturbo“ des § 246 e BauGB erleichterte Bauplanungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen. So ist es bei Anwendbarkeit der Vorschrift nunmehr möglich, auf eine Bebauungsplanänderung zu verzichten und stattdessen eine Zustimmung zu erteilen.

In diesem Fall bleibt die Gemeinde aufgrund ihrer Planungshoheit Herrin des Verfahrens. Entscheidet sie sich für die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens, so macht sie keinen Gebrauch von dem „Bauturbo“. Dies ist allein eine gemeindliche Entscheidung.

Anwendungsfälle werden in der Sitzung erläutert.

- b) Bebauungsplanänderung „Mollenberg Süd-Ost“: Beschlussfassung zur Ermächtigung der Verwaltung, die Zustimmung nach § 36a BauGB zu erteilen

Im vorliegenden Fall hat der Gemeinderat die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Mollenberg-Süd-Ost im Bereich des Flurstücks 990 Gem. Hergensweiler beschlossen.

Der Auftrag wurde bereits einem Planungsbüro erteilt.

Aufgrund der monatelangen Diskussionen um eine mögliche Einführung des „Bauturbos“ wurde die Planung einvernehmlich zunächst nicht konkretisiert, um eine gemeindliche Entscheidung über die Anwendung zu ermöglichen.

Zurzeit liegen lediglich Anwendungshinweise („Berliner Leitfaden“) vor, die nicht alle praxisrelevanten Themen behandeln.

Aufgrund des Gesetzeswortlauts ist zurzeit davon auszugehen, dass entgegen dem Verfahren „Bebauungsplanänderung“ nun eine vollständige Antragsplanung vorliegen muss, damit die Gemeinde entscheiden kann, ob sie von der Vorschrift des § 246 e BauGB Gebrauch machen möchte.

Wenn der vollständige Bauantrag dem Landratsamt Lindau (Bodensee) vorliegt, übersendet dieses den Antrag der Gemeinde mit der Bitte

- über die Zustimmung zur Anwendung des „Bauturbos“ zu entscheiden
und
- über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden

Mittlerweile liegt die Präsentation des Bauherrn vor.

Das Gebäude fügt sich danach in die Umgebungsbebauung ein.

Es wird vorgeschlagen, die Verwaltung zu ermächtigen, die gemeindliche Zustimmung nach § 36 a BauGB zur Anwendung des § 246 2 BauGB zu erteilen, wenn die Anfrage des Landratsamtes Lindau (Bodensee) vorliegt. Damit könnte die Gemeinde dem Bauherrn ein Zeichen geben, dass auf das Bebauungsplanverfahren verzichtet wird und er seine Planung weiterbetreiben kann.

Weiterhin ist der Gemeinderat gemäß Geschäftsordnung bei größeren Abweichungen zuständig für die Erteilung des Einvernehmens.

Beschlussvorschlag 4b:

Der Gemeinderat nimmt die vorliegende Präsentation zur Errichtung eines Gebäudes auf dem Flurstück 990 Gem. Hergensweiler zur Kenntnis und ermächtigt die Verwaltung, von § 246 e BauGB Gebrauch zu machen und die Zustimmung nach § 36 a BauGB zu erteilen.