

Leitlinien der Stadt Bremervörde

zum Zustimmungsverfahren gem. § 36a Baugesetzbuch (BauGB) für Vorhaben nach dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (Bau-Turbo)

Ziel der Umsetzung des Bau-Turbo in der Stadt Bremervörde ist es, den Wohnungsbau und damit den Wohnungsmarkt zu stärken. Mit diesen Leitlinien soll das Zustimmungsverfahren nach § 36a BauGB geregelt werden, um fristgerechte, transparente und einheitliche Entscheidungen für entsprechende Vorhaben treffen zu können.

1. Grundsatz

Die Zustimmung gemäß §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b und 246e BauGB kann grds. nur erteilt werden, wenn das Vorhaben

- den Zielen von bereits vorhandenen städtebaulichen Konzepten, Rahmenplänen und Beschlüssen nicht widerspricht,
- die Obergrenze der Orientierungswerte zum Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils geltenden Fassung nicht überschreitet,
- keine zusätzliche zu errichtende öffentliche Erschließung benötigt,
- den Gebietscharakter nicht gefährdet, eine Wohnnutzung in einem Gewerbegebiet soll aber auch zukünftig nicht erlaubt werden.

2. Erteilung der Zustimmung

(1) Vorhaben, die die Grundzüge der Planung gem. Nr. 3 dieser Leitlinien nicht berühren und mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung übereinstimmen, können eigenständig durch die Verwaltung beschieden werden.

(2) Bauvorhaben werden vor der gemeindlichen Zustimmung dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung vorgelegt, wenn:

- Befreiungsanträge gem. § 31 Abs. 3 BauGB in Bebauungsplangebieten die Grundzüge der Planung gem. Nr. 3 dieser Richtlinie betreffen,
- Bauvorhaben die Abweichungen vom Einfügungsgebot im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 Abs. 3b BauGB erfordern.

(3) Bauvorhaben, die nur durch Anwendung der Experimentierklausel § 246e BauGB realisiert werden können, werden immer unter der Beteiligung des Rates entschieden. Vor dem Hintergrund der weitreichenden Möglichkeiten, die sich aus dieser Norm

ergeben, und unter Berücksichtigung, dass diese Norm zukünftig auch wieder entfallen könnte, wird von der Experimentierklausel nur unter sorgsamer Abwägung der Folgen Gebrauch gemacht.

Der Rat kann die Entscheidung über die Zustimmung in diesen Fällen auch auf den Verwaltungsausschuss delegieren.

3. Grundzüge der Planung

(1) Analog der bisherigen Praxis zum gemeindlichen Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erfolgt die Beurteilung, ob die Grundzüge der Planung betroffen sind, durch die Verwaltung anhand vorhandener städtebaulicher Konzepte, Rahmenpläne und Beschlüsse.

(2) Handelt es sich nicht um eine Einzelfallentscheidung, sondern betrifft diese eine Entscheidung für mehrere vergleichbare Fälle, so ist über diese Bauvorhaben im Verwaltungsausschuss zu entscheiden.

4. Öffentlichkeitsbeteiligung

Für Vorhaben, die im besonderen Maße öffentliche bzw. nachbarliche Interessen berühren, ist vor Zustimmung eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

5. Berichtspflicht

Die Stadt Bremervörde wird regelmäßig im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung über erteilte Zustimmungen und Ablehnungen, die im Rahmen des Bau-Turbo getroffen wurden, berichten.

Bremervörde, den 07.04.2026



Hannebacher
Bürgermeister