

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 222/2026

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 242 – Tangermoorweg für die Errichtung von Doppelhäusern mit 4 Wohneinheiten im Rahmen des Bauturbo nach § 31 Abs. 3 BauGB

Beratungsfolge	Status	Termin	Art der Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz	öffentlich	01.09.2026	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	10.09.2026	Vorberatung
Rat	öffentlich	17.09.2026	Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen:

☐ Ja ☒ Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung	Sonst. einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen
€	€	☐ Mittel stehen zur Verfügung ☐ Mittel stehen in Höhe von _____ € zur Verfügung ☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung	€

Sachbearbeiter/in: gez. Matthias Blanke	Fachbereichsleiter/in: gez. Detlef Meyer
--	---

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Anwendung des Bauturbo nach § 31 Abs. 3 Baugesetzbuch wird unter der Bedingung zugestimmt, dass ein städtebaulicher Vertrag mit dem Antragsteller über die in der Vorlage dargestellten Vertragsinhalte abgeschlossen wird.

Sach- und Rechtslage:

Der Antragsteller plant die Entwicklung des gesamten Bebauungsplanes Nr. 242 – Tangermoorweg. Hierbei möchte er eine Förderung der NBank für den sozialen Wohnungsbau in Anspruch nehmen. Voraussetzung für eine Förderung wird u.a. die Herstellung von mind. 3 Wohneinheiten in einem Gebäude. Er plant insofern die Errichtung von Doppelhäusern mit 4 Wohneinheiten (2 Wohneinheiten pro Haushälfte).

Der Bebauungsplan Nr. 242 enthält jedoch eine Festsetzung (textliche Festsetzung Nr. 5), dass in Doppelhäusern nur 2 Wohneinheiten zulässig sind. Diese Festsetzung steht seiner angestrebten Planung entgegen.

Insofern hat der Antragsteller einen Antrag auf Anwendung des Bauturbo gestellt.

Die anderen Vorgaben des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Aufgrund der Abweichung von der textlichen Festsetzung Nr. 5 (Zahl der Wohneinheiten), ist eine Beschlussfassung der städtischen Gremien erforderlich, da eine solche Abweichung im Rahmenbeschluss für die Anwendung des Bauturbo nicht enthalten ist.

Mit dem Antragsteller ist zudem ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, der folgende Inhalte enthält:

Der Antragsteller verpflichtet sich zur Bereitstellung von 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit auf dem Baugrundstück.

Die Zustimmung zum Bauturbo ist auf drei Jahre befristet. Wenn innerhalb dieser Frist das Bauvorhaben nicht begonnen wurde, verfällt die Zustimmung.

Eine Anwendung des Bauturbo ist nur für eine Wohnbebauung möglich. Eine Umnutzung zu Ferienwohnungen wird ausgeschlossen.