

Gemeindevertretersitzung am 18.06.2026

Einzelfallentscheidung zur Umsetzung des Bauturbos (Wasenstücke)

Sachverhalt:

Der Bundesgesetzgeber hat mit dem „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und Wohnraumsicherung“ drei neue Instrumente zur Beantragung für Baurecht eingeführt:

- § 31 Abs. 3 BauGB – Abweichungen von Bebauungsplänen (auch in Grundzügen)
- § 34 Abs. 3b BauGB – Abweichung vom Einfügungsgebot
- § 246e BauGB – Abweichung von allen Normen des BauGB

Für die Genehmigung ist die gemeindliche Zustimmung (§ 36a BauGB) eine zwingende Voraussetzung.

Ein Bauherr möchte den Aussiedlerhof Wasenstücke 1 erwerben und bewohnen. Gemäß § 35 BauGB wurde die Baugenehmigung der Gebäude aus dem Jahr 1969 mit dem Hintergrund der Privilegierung als landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich erteilt. Der Betrieb wurde stillgelegt, die Gebäude werden seit längerem nicht mehr genutzt.

Durch die befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau (§246e BauGB) wird es möglich, dieses privilegierte Wohnen aufzuheben, wenn naturschutzrechtliche und nachbarrechtliche Belange nicht berührt werden. Voraussetzung ist ein räumlicher Zusammenhang des Vorhabens, das nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Ein räumlicher Zusammenhang wird bis zu einer Entfernung von 100 m zum Siedlungsrand angenommen. Hier beträgt die Entfernung zur nächsten Bebauung knapp 70 m.

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen: Die Gemeindevertretung beschließt die **Aussetzung für privilegiertes Wohnen** für das Grundstück Gemarkung Weimar, Flur 28, Flurstück 152/3, Wasenstücke 1.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Aussetzung für privilegiertes Wohnen für das Grundstück Gemarkung Weimar, Flur 28, Flurstück 152/3, Wasenstücke 1.

Stephan Hänes
Bürgermeister