

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	3.0 Technische Verwaltung
Sachbearbeiter/in:	Frau Malter
Datum:	22.07.2026

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	31.08.2026	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	26.10.2026	
Gemeindevertretung	16.11.2026	

Änderung BauGB "Bauturbo" - Vorbereitung der Umsetzung (Grundsatzbeschluss)**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung präzisiert Ihren Beschluss vom 22.06.2026 zu folgenden Punkten:

zu Ziffer 3.b)

Das Vorhaben nimmt keine zusammenhängenden Grün- oder Gartenbereiche erstmalig in Anspruch. Abbruch und Neubau an gleicher Stelle dürfen durch den Gemeindevorstand entschieden werden. An gleicher Stelle bedeutet an gleicher Stelle (Fläche darf kleiner werden, aber nicht größer). Wenn sich durch eine Verschiebung die Lage der Fläche ändert ist dies nicht an gleicher Stelle.

zu Ziffer 4.1, Unterpunkt 2

Die Gemeindevertretung entscheidet insbesondere

- bei einer erstmaligen Neuversiegelung, die nur durch §§ 34 Abs. 3b oder 31 Abs. 3 BauGB ermöglicht wird. Eine erstmalige Neuversiegelung ist eine erstmalige Neuversiegelung.

Zusatzfrage

Wenn mit der Schaffung einer neuen Wohneinheit ein neuer Stellplatz geschaffen werden muss, ist die Neuversiegelung, über die die GemVER beschließen möchte?

Wenn der neue Stellplatz auf der bereits versiegelt gewesenen Fläche durch Abbruch und Neubau entsteht ist dies keine Neuversiegelung.

Falls der Stellplatz auf einer vorher unversiegelten Fläche entsteht, ist dies eine erstmalige Neuversiegelung, über die die Gemeindevertretung entscheidet.

Wie wird versickerungsfähiges Pflaster beurteilt?

Auch versickerungsfähiges Pflaster ist bei einer erstmaligen Neuversiegelung eine erstmalige Neuversiegelung (es ist keine Vollversiegelung, aber auch eine Teilversiegelung ist eine erstmalige Neuversiegelung).

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung hat am 22.06.2026 den Grundsatzbeschluss zum Bauturbo gefasst (siehe Anlage).

Aus der Sitzung des Gemeindevorstandes vom 30.06.2026 gibt es Rückfragen

Der GemVOR bittet die GemVER, den Grundsatzbeschluss zum Bauturbo, DS VII/343, vom 22.6.2026 (TOP 14) zu präzisieren:

Ist Ziffer 3.b), „Abbruch und Neubau an gleicher Stelle“, anwendbar, wenn der Neubau auf

demselben Grundstück und auf gleich großer Grundfläche, aber um einige Meter verschoben, vorgesehen ist?

Ziffer 4.1, 2. Unterpunkt: Ist „erstmalige Neuversiegelung“ auch dann gegeben, wenn die insgesamt versiegelte Fläche nicht vergrößert wird, sondern nur verschoben wird?

Wenn mit der Schaffung einer neuen Wohneinheit ein neuer Stellplatz geschaffen werden muss, ist das Neuversiegelung, über die die GemVEr beschließen möchte? (Hierbei ist zu bedenken, dass lt. derzeit gültiger Stellplatzsatzung Stellplätze mit versickerungsfähigem Pflaster zu belegen sind).

Finanzierung:

keine

Anlage(n):

1. Bauturbo Grundsatzbeschluss vom 22.06.2026