



GEMEINDE BADBERGEN

Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Artland

- DER BÜRGERMEISTER -

VL.33/2026

GB

18. Mai 2026

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs- datum	Sitzungs- art (N/O)
Ausschuss für Wirtschaft, Planen und Bauen	18.05.2026	ö.
Verwaltungsausschuss	01.06.2026	n. ö.
Gemeinderat	08.06.2026	ö.

Zustimmung zum Bauvorhaben nach § 246e BauGB i. V. m. § 36a BauGB
Hier: Bauvorhaben Bahnhofstraße 54, Badbergen

Beschlussvorschlag:

Ein Beschlussvorschlag ergibt sich aus der Diskussion.

Sachdarstellung

Hinsichtlich des vorgesehenen Neubaus einer Wohnanlage auf dem Grundstück 110/11 der Gemarkung Grothe, Flur 6 (Bahnhofstraße 54) wurde eine Bauvoranfrage mit Antrag auf Zustimmung nach § 246e BauGB i. V. m. § 36a BauGB („Bau-Turbo“) eingereicht (siehe Anlagen).

Nach den vorliegenden Planunterlagen sollen demnach im vorderen Bereich zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 8 Parteien sowie im hinteren Bereich zwei Reihenanlagen mit jeweils 3 Parteien errichtet werden. Die Planzeichnungen können den Anlagen entnommen werden.

Die Bebauung im vorderen Bereich ist baurechtlich zulässig. Die Bebauung im hinteren Bereich ist nur teilweise zulässig. Sofern die Bebauung entsprechend der Bauvoranfrage erfolgen soll, muss, zumindest für die hinterste Reihenhäusergruppe, die Zustimmung der Gemeinde vorliegen.

Gemäß dem seit dem 30.10.2025 in Kraft getretenem „Bau-Turbo“ (§ 246e BauGB) ist die Bebauung in zweiter Reihe im Innenbereich, ohne B-Plan, möglich, wenn die Gemeinde dem Bauvorhaben gem. § 36a BauGB zustimmt.

Die Denkmalschutzbehörde hat sich im Rahmen der Bauvoranfrage bereits zu dem beabsichtigten Bauvorhaben geäußert und keine Bedenken vorgebracht. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

Finanzwirtschaftliche Auswirkungen sowie Risiken/Chancen:

Anlage(n)

Neubau einer Wohnanlage - Lageplan

02_Liegenschaftskarte

Neubau einer Wohnanlage

Antrag auf Bauvorbescheid

Stellungnahme Denkmalschutzbehörde