



GEMEINDE BADBERGEN

Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Artland

- DER BÜRGERMEISTER -

VL.33/2026 1. Erg.
GB

28. Mai 2026

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs- datum	Sitzungs- art (N/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:

Der Rat der Gemeinde Badbergen stimmt dem Bauvorhaben an der Bahnhofstraße 54 in der vorliegenden Fassung zu. Dies umfasst die Bebauung der zweiten Reihe und erfolgt unter Berücksichtigung der §§ 246 und 36a des Baugesetzbuches sowie der sonstigen einschlägigen Bauvorschriften

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 Reihenhäuseranlage 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.

1. Ergänzung

Der genannte Beschlussvorschlag wurde im Ausschuss für Wirtschaft, Planen und Bauen am 18.05.2026 erarbeitet.

Zudem hat der Vorhabenträger die Zustimmung der Nachbarn eingeholt, welche als Anlage beigefügt ist.

Finanzwirtschaftliche Auswirkungen sowie Risiken/Chancen:

Anlage(n)

Neubau einer Wohnanlage - Lageplan

02_Liegenschaftskarte

Neubau einer Wohnanlage

Antrag auf Bauvorbescheid

Stellungnahme Denkmalschutzbehörde

Nachbarerklärungen