



Beschlussvorlage

FB 4-033-26

Fachbereich	Bauen und Planen
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	07.09.2026
----------------	------------

Gremium	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung	24.09.2026	öffentlich

Betreff: Antrag auf Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu einer
Bauvoranfrage: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten, auf
dem Grundstück: Gemarkung Altenbeken, Flur 17, Flurstück 307

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, für das Bauvorhaben zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Altenbeken, Flur 17, Flurstück 307 das gemeindlich Einvernehmen nach § 36 a BauGB für die nach § 246e BauGB beantragten Abweichungen zu erteilen.

Sach- und Rechtslage:

Der Bauherr beabsichtigt, auf dem oben genannten Grundstück ein Mehrfamilienhaus zu errichten. Das Baugrundstück liegt im unbeplanten Innenbereich gemäß **§ 34 BauGB**.

Bei dem zur Genehmigung beantragten Wohngebäude handelt es sich um ein standardisiertes Fertighaus mit einer Gesamthöhe von 10,0 m, welches aufgrund der gebäudebezogenen Kennwerte als dreigeschossig einzustufen ist.

Da sich das Vorhaben hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse bzw. der Gebäudehöhe nicht zweifelsfrei in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, beruft sich der Bauherr auf die Regelungen zur Erleichterung des Wohnungsbaus „Bauturbo“. Er beantragt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für eine Abweichung vom Einfügensgebot zugunsten des Wohnungsbaus (analog § 31 Abs. 3 i. V. m. § 34 Abs. 3a / § 246e BauGB). Eine Erteilung ist möglich, wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Da die unmittelbaren Nachbarn dem Bauvorhaben bereits zugestimmt haben und nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind, schlägt die Verwaltung vor, das **gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB** zu erteilen.

Die vollständigen Bauantragsunterlagen sind dieser Verwaltungsvorlage als Anlage beigelegt.