

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 411/2026 öffentlich			
		Mitzeichnungen			
Dezernat: III FBL: Herr Gal AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Frau Stratmann	8.3				
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium					Datum
A.f. Planung und Umwelt					24.09.2026
Rat					28.09.2026
TOP Mitteilung Bauturbo Erteilung der gemeindlichen Zustimmung gemäß § 36a BauGB					

Erläuterungen:

1. Sachverhalt

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat zur Anwendung des sogenannten Bauturbos (Novelle des Baugesetzbuches Teil 1 2025) einen Grundsatzbeschluss zur Zuständigkeit bei der Erteilung der gemeindlichen Zustimmung nach § 36a BauGB in seiner Sitzung am 23.03.2026 gefasst.

Gemäß Beschluss wurde die gemeindliche Zustimmung gem. § 36a BauGB bei kleineren Vorhaben mit überschaubaren städtebaulichen Auswirkungen, bei denen nicht mehr als 15 Wohnungseinheiten errichtet werden, an die Verwaltung übertragen (vgl. Vorlage 29/2026). Dies betrifft

- Befreiungen nach § 31 Absatz 3 BauGB, solange der Grundgedanke des Bebauungsplans gewahrt bleibt
- Abweichungen nach § 34 Absatz 3b BauGB, wenn die Fläche des Vorhabens nicht größer als 0,5 ha ist und
- Abweichungen nach § 246e BauGB, wenn die Fläche nicht größer als 0,5 ha ist

Die Verwaltung informiert bei diesen Vorhaben über entsprechende Bauanträge und Anträge auf Bauvorbescheid, die unter Anwendung des Bauturbos entschieden werden.

Bauanträge und Anträge auf Bauvorbescheid

I. Anträge auf Bauvorbescheid

a. Befreiungen nach § 31 Abs. 3 BauGB

<u>Bauvorhaben</u>	<u>Bebauungsplan</u>	<u>Bewertung im Gremium</u>
Stadtteil Ahe/ Klosterhütte „Umbau Bestand und Neubau eines Mehrfamilienhauses“	BP 116/Ah „Klosterhütte“	11.06.2026 Versagung der gemeindlichen Zustimmung
Stadtteil Fliesteden/ Jennerstraße „Umbau der Scheune des Hofgutes in 4 Wohneinheiten“	BP 143/FI „An der Pfarrkirche“	11.06.2026 Erteilung der gemeindlichen Zustimmung

b. Abweichungen nach § 34 Abs. 3b BauGB – wurden dem Gremium nicht vorgelegt

c. Abweichungen nach § 246e BauGB (Außenbereich)

<u>Bauvorhaben</u>	<u>Bewertung im Gremium</u>
--------------------	-----------------------------

Stadtteil Büsdorf/ Kapellenweg
„Errichtung von zwei Doppelhaushälften“

Bauen im Außen- be-
reich

17.08.2026
Erteilung der gemeindlichen
Zustimmung

II. Bauanträge – wurden dem Gremium nicht vorgelegt