



STADT VISSELHÖVEDE
DER BÜRGERMEISTER

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: **067-2026**

Sachbearbeiter/in:

Martin Hellberg

Az.: 31-Hb

Datum: 31.03.2026

Beratungsfolge Gremium	Beratung / Status	Sitzungsdatum	Beschluss:	Z
Bauausschuss	öffentlich	23.04.2026	7:0:0	UF
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	30.04.2026	7:0:0	HG
Rat	öffentlich	07.05.2026	20:0:0	UF

Tagesordnungspunkt:

"Bau-Turbo"-Vorratsbeschluss für Wohnbauflächen in Buchholz

Beschlussvorschlag:

Für die im Sachverhalt beschriebenen Flächen sollen Genehmigungen gem. § 36a BauGB erteilt werden, wenn ein entsprechender Antrag eingeht. Der am 14.11.2024 gefasste **Aufstellungsbeschluss** zur Wohnbaulandentwicklung (Lfd. Nr.: 188-2024) soll nicht weiterverfolgt werden.

Sachverhalt:

Mit Sitzungsvorlage Nr. 188-2024 wurde am 14.11.2024 ein Aufstellungsbeschluss u. a. mit dem Ziel der Baulandentwicklung in der Ortschaft Buchholz für folgende Flurstücke gefasst:

- Flurstück 76/5, Flur 4, Gemarkung Buchholz (Teilbereich in anliegendem Lageplan markiert, ca. 3.000 m²)
- Flurstücke 19/4, 19/5, 19/6 und 19/7, Flur 3, Gemarkung Buchholz (Gesamtfläche: 3.512 m²)

In der Zwischenzeit wurde der § 246e (Bau-Turbo, Sitzungsvorlage 065-2026) in das Baugesetzbuch aufgenommen, der die Möglichkeit zur Realisierung von Wohnbauland ohne ein im Vorfeld erforderliches Bauleitplanverfahren geschaffen hat.

Voraussetzung ist im vorliegenden Fall, dass tatsächlich Wohnraum geschaffen wird und sich die Flächen im räumlichen Zusammenhang mit dem Innenbereich befinden. Dies ist hier nach Ansicht der Verwaltung in beiden Fällen eindeutig der Fall.

Um hier die Kosten der Bauleitplanung (ca. 25.000,00 €) zu sparen und die Flächen möglichst kurzfristig Bauwilligen zur Verfügung stellen zu können, soll dieser Beschluss nun zur Absicherung im Vorfeld gefasst werden.

Der Ortsvorsteher von Buchholz ist mit diesem Verfahren einverstanden.

Im Auftrag

Martin Hellberg
Bereichsleiter Bauamt
Teilbereich Bauverwaltung und Stadtentwicklung

Zur Beratung freigegeben

André Lüdemann
Bürgermeister

Anlage
Lageplan