



## Sitzungsvorlage

Fachbereich	AZ	Bearbeiter
FB 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen		Manuel Petermann

Beratungsfolge:		
Beschlussgremium	Datum	Status
Ortsgemeinderat Etschberg	21.04.2026	öffentlich

### Tagesordnungspunkt:

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); wegen Bauvoranfrage zum Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses im Geltungsbereich des BBP "Weissröck, Teilgebiet A mit Änderung I und Erweiterung II zum Gesamtbebauungsplan, Neufassung,,; Abweichungsantrag**

- a) gemeindliches Einvernehmen gemäß § 36 BauGB**
- b) gemeindliche Zustimmung gemäß § 36a BauGB**

### Sachverhalt:

In der Gemarkung Etschberg, Flurstück-Nr. 316/4 (hier: An der Weid 33), wird beabsichtigt, einen Umbau und die Erweiterung eines Wohnhauses vorzunehmen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Weissröck, Teilgebiet A mit Änderung I und Erweiterung II zum Gesamtbebauungsplan, Neufassung".

Da das Vorhaben in folgenden Punkten im Widerspruch zu diesem Bebauungsplan steht, soll im Rahmen der Bauvoranfrage die Genehmigungsfähigkeit geprüft werden:

1. Überschreitung der Baugrenze
2. Abweichung Dachformen und Dachneigungen

Der Antrag auf Befreiung ist als Anlage beigefügt. Entsprechend ist die Befreiung von den genannten Festsetzungen erforderlich.

Seit dem 30. Oktober 2025 ist zudem das novellierte Baugesetzbuch („Bau-Turbo“) in Kraft, dessen Ziel es ist, die Schaffung von Wohnraum zu erleichtern und Genehmigungsverfahren zu beschleunigen.

Daher wäre für Bauvorhaben im Rahmen des „Bau-Turbo's“ lediglich die Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB i. V. m. § 31 Abs. 3 BauGB („Ausnahmen und Befreiungen“) i. V. m. § 246e BauGB („Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau“) erforderlich. Dies bedeutet, dass die Zustimmung der Gemeinde die baurechtliche Grundlage für das geplante Vorhaben bildet.

Der Ortsgemeinderat soll nunmehr darüber beraten und entscheiden, ob das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt wird.

Sollte die untere Bauaufsichtsbehörde -Kreisverwaltung Kusel- nach Prüfung des Vorhabens zur Entscheidung gelangen, dass eine Zustimmung gemäß § 36a BauGB erforderlich ist, soll

der Ortsgemeinderat demnach auch beschließen, ob dem Vorhaben die Zustimmung gemäß § 36a BauGB erteilt werden kann.

**Beschlussvorschlag:**

**a) gemeindliches Einvernehmen gemäß § 36 BauGB**

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt / nicht erteilt.

Dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen

1. Baugrenze
2. Dachform und Dachneigung

des Bebauungsplanes "Weissröck, Teilgebiet A mit Änderung I und Erweiterung II zum Gesamtbebauungsplan, Neufassung" wird zugestimmt / nicht zugestimmt.

**Beschlussvorschlag:**

**b) gemeindliche Zustimmung gemäß § 36a BauGB**

Sofern nach Prüfung durch die untere Bauaufsichtsbehörde -Kreisverwaltung Kusel- eine Zustimmung gemäß § 36a BauGB erforderlich wird, wird hiermit der Beschluss gefasst, die erforderliche Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB zu erteilen / zu versagen.

Dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen

1. Baugrenze
2. Dachform und Dachneigung

des Bebauungsplanes "Weissröck, Teilgebiet A mit Änderung I und Erweiterung II zum Gesamtbebauungsplan, Neufassung" wird zugestimmt / nicht zugestimmt.

Anlage/n:

024-Bauvoranfrage-An der Weid 33-Etschberg

**Mitzeichnung:**

Schmitt, Manuel	FB 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen
-----------------	--