Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN
Fraktionsleitungsteam
Myriam Gellner & Tobias Grabo

10.10.2025

Antrag: Potentiale aus Baugesetznovellen

Sehr geehrter Herr Junker,

die Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN bittet Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses und der nächsten Stadtverordnetenversammlung zu setzen

Antrag

Der Magistrat wird gebeten zu untersuchen, inwieweit sich neue Potentiale für Wohnraumprojekte oder Wohnraumerweiterungen im Stadtgebiet durch die Novelle der Hessischen Bauordnung und des im Bundestag beschlossenen Bau-Turbos ergeben.

Der Untersuchungsbericht soll zeitnah innerhalb der nächsten 6 Monate vorgelegt werden. Er soll Potentiale, die sich aus den Novellen ergeben aufzeigen und bewerten sowie Prognosen zur möglichen zusätzlichen Wohnraumschaffung beinhalten. Die Ergebnisse sind im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss vorzustellen.

Begründung

Mit der Novelle der Hessischen Bauordnung erschließen sich neue Potentiale für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum:

- das Bauen im Bestand wird vereinfacht z.B. durch Schaffung von Möglichkeiten des Dachausbaus außerhalb des Bebauungsplans und
- durch die Reduktion der Mindestabstände in der Bestandsbebauung
- Experimentelle Vorhaben, wie der Gebäudetyp-E, sollen durch die bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen erleichtert werden
- Änderungen in der Stellplatzpflicht

Weitere Flexibilisierung für den Wohnungsbau ergibt sich aus dem vom Bundestag beschlossenen Bau-Turbo (Paragraf 246e BauGB). Wenn sich eine Kommune für

Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN, Bad Vilbel, Myriam Gellner & Dr. Tobias Grabo,
Sabina Eberlein, Daniel Kaiser, Andreas Lohbeck, Jens Matthias, Melanie Pisonic, Petra Schärpf, Arebs Stettin, Thomas Stoss, Thomas Tilse, Dr. Priska Weller, Isil Yönter
E-Mail: tobias.grabo@gruene-badvilbel.de und myriam.gellner@gruene-badvilbel.de

den Bau-Turbo entscheidet, sind für einen Zeitraum von fünf Jahren ein Abweichen von bauplanungsrechtlichen Vorschriften und Aufstellungen möglich bzw. Änderungen von Bebauungsplänen sind dann nicht mehr notwendig. Zusätzlich soll durch den Bau-Turbo mehr Wohnbebauung in der Nähe von Gewerbebetrieben durch innovative Lärmschutzlösungen ermöglicht werden.

Die Stadt wird aufgefordert, die Potentiale für Wohnraumprojekte oder Wohnraumerweiterungen, die sich aus den Gesetzesnovellen ergeben, darzustellen und zu bewerten. Dies soll für alle Stadtteile erfolgen und eine grobe Einschätzung über die quantitativen Potentiale zur Wohnraumschaffung in Bad Vilbel beinhalten. Die Potentialanalyse soll im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss vorgestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Namen der Fraktion
Myriam Gellner & Tobias Grabo

Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN, Bad Vilbel, Myriam Gellner & Dr. Tobias Grabo,
Sabina Eberlein, Daniel Kaiser, Andreas Lohbeck, Jens Matthias, Melanie Pisonic, Petra Schärpf, Arebs Stettin, Thomas Stoss, Thomas Tilse, Dr. Priska Weller, Isil Yönter
E-Mail: tobias.grabo@gruene-badvilbel.de und myriam.gellner@gruene-badvilbel.de