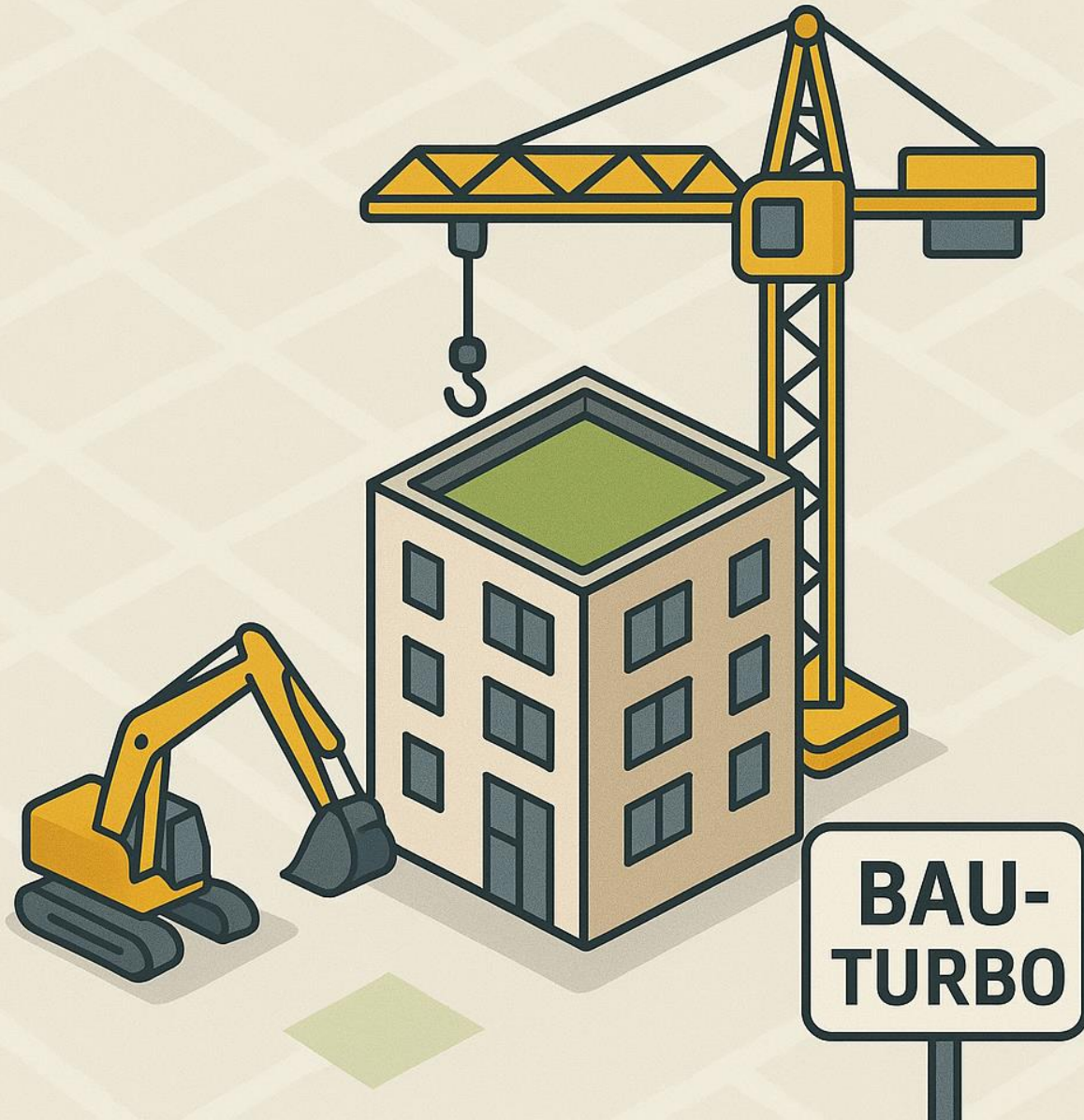




NORDERSTEDT

Zusammen. Zukunft. Leben.

QUARTALSBERICHT ZUM BAUTURBO



Donnerstag, 03. September 2026

ABLAUF BAUTURBOVERFAHREN



Eingang Bauantrag zum Bau neuer Wohnungen

Bauvorhaben entspricht nicht Planungsrecht



Verwaltungsinterne Bauturbokommission



Vorhaben beinhaltet Chancen und ist städtebaulich vertretbar



Vorstellung Bauvorhaben und Verwaltungsempfehlung (Planungsziele, Bereich), StuV (NÖ)

Bewertung positiv

Bewertung negativ



Grundsatzbeschluss Geltungsbereich und Planungsziele im StuV, Ö

Ggf. Öffentlichkeitsbeteiligung und Bericht StuV



Bauvorhaben gefährdet städtebauliche Ordnung



Genehmigung

und öffentliche Bekanntmachung Grundsatzbeschluss

Ablehnung,

quartalsweise Bericht der Verwaltung, StuV (NÖ)



BAUTURBO QUARTALSBERICHT

- Bauturboprüfungen sind immer dann erforderlich, wenn Neubauvorhaben für Wohnungen nicht mit dem vorliegenden Baurecht genehmigungsfähig sind.
- In den Monaten Mai bis August 2026 wurden 11 formale Anträge auf potenziellen Bauturbo geprüft und deren Verfahren abgeschlossen.

BAUTURBO QUARTALSBERICHT



Nr.	Planungsrecht, Befreiungs- und Abweichungstatbestand	WE beantragt für Bauturbo	WE genehmigt ohne Anwendung Bauturbo
1	§ 30/ 34, Maß der Nutzung	2	Noch unklar
2	§ 30, GRZ, Bauweise, Anpflanzungen	18	Noch unklar
3	§ 34, Baugrenzen	1	0
4	§ 30, Baugrenzen	11	0
5	§ 30, GFZ	4	2
6	§ 34, Anzahl Vollgeschosse, Baugrenzen, Anpflanzung	> 20	Noch unklar
7	§ 34, Maß der Nutzung	2	Noch unklar
8	§ 30, Geschossigkeit, Baugrenze	2-4	Noch unklar
9	§ 30, Baugrenze	1	0
10	§ 30, Art der Nutzung	1	0
11	§ 34, Baumschutz, Maß der Nutzung	1	1



ERFAHRUNG DER VERWALTUNG

- Bauturboanfragen können häufig in den Rahmen der Zulässigkeit geplant werden.
- Bauturboanfragen sind häufig kleine Vorhaben (Private) mit (absehbar) wenigen zusätzlichen Wohneinheiten.
- Es laufen viele informelle Anfrage ein, die im Rahmen der Beratung bearbeitet werden, die einen Mehraufwand auch dann auslösen, wenn der Bauturbo nicht angewendet werden soll
- Es gibt einen nennenswerten Mehraufwand bei Anwendung des Bauturbos, da im Einzelfall relativ hoher Regelungsaufwand besteht, Beispiele: Heidehofweg, Wiesenstraße.



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!
KOMMEN SIE GUT NACH HAUSE!

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
Fachbereich Planung