

## Vorlage Stadtverordnetenversammlung STAVO

Drucksache VL-102/2026

- öffentlich -

Datum: 14.04.2026

Aktenzeichen	B-Plan Nr. 108 „Gallus-Schule Grünberg“
Federführender Fachbereich	Bauverwaltungs- und Bautechnischer Dienst
Bearbeiter/in	Jessica Pretsch

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	20.04.2026	beschließend
Bau-, Landwirtschafts-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	13.05.2026	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	19.05.2026	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	21.05.2026	beschließend

Zu beteiligen:

**Betreff: Bauleitplanung der Stadt Grünberg, Kernstadt Grünberg  
Bebauungsplan Nr. 108 „Gallus-Schule Grünberg“ sowie Änderung des Flächennutzungsplans**

**Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Grünberg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 „Gallus-Schule Grünberg“. Der Geltungsbereich ist der im Anhang beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.

2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Gallus-Schule in Grünberg geschaffen werden. Zur Ausweisung gelangt hierzu eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“.

3. Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert.

4. Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans werden im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Die Bauleitplanung erfordert insofern eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung zu integrieren.

5. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten

Begründung:

Der zentrale Schulstandort in Grünberg befindet sich östlich abgesetzt des Kernstadtbereichs und umfasst hierbei die Theo-Koch-Schule sowie die Gallus-Schule. Die Gallus-Schule ist eine Schule, die neben den festgestellten Förderschwerpunkten Lernen, emotionale und soziale Entwicklung einen sehr großen Anteil an Schülern unterrichtet, die im Schwerpunkt der geistigen Entwicklung sind. Die Schüler lernen im Schwerpunkt zunächst handlungsorientiert, sich mit Alltagssituationen,

wie dem Zubereiten eines einfachen Frühstücks oder der Orientierung im Schulgebäude zurechtzufinden, bevor sie mit schulischen Lerninhalten auf ein mögliches Berufsleben vorbereitet werden. Aktuell sind 151 Schüler, 49 Lehrkräfte sowie 47 Schulbegleiter an der Schule.

Die Gallus-Schule Grünberg hat seit Jahren steigende Schülerzahlen, wodurch sich ein zusätzlicher Raumbedarf für die Schule ergibt. Zudem befindet sich das Gebäude in einem sanierungsbedürftigen Zustand und kann wirtschaftlich nicht sinnvoll erweitert werden. Da sich eine Erweiterungsbaumaßnahme auf dem Schulgrundstück der Gallus-Schule Grünberg nicht realisieren lässt, besteht die planerische Absicht, in unmittelbarer Nähe der heutigen Schule im Bereich des Flurstücks 2/1 (Gemarkung Grünberg, Flur 15) einen Erweiterungsneubau zu errichten.

Die Planung geht derzeit von einer maximalen Auslastung von 200 Schülern, 65 Lehrkräften, sowie 35 Schulbegleitern in der neuen Förderschule aus. Als Grundlage für die Planung des Schulneubaus wurde ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Ein Freiflächenplan ist als Anlage zur Übersicht beigelegt.

Für das Plangebiet liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor, sodass die Flächen dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind. Zur Umsetzung des Neubaus der Förderschule bedarf es daher der Aufstellung eines Bebauungsplans. Um einen nahtlosen Anschluss an den westlich angrenzend sich gegenwärtig in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Bau- und Servicehof Grünberg“ herzustellen, wird die zwischenliegende Wegeparzelle ebenfalls in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Grünberg stellt das Plangebiet als Flächen für Wald dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zeitgleich mit dem Bebauungsplan. Das Plangebiet ist sowohl im Regionalplan Mittelhessen 2010 als auch in der Fortschreibung als *Vorranggebiet für Forstwirtschaft* und als *Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz* dargestellt. Die regionalplanerischen Belange sind im weiteren Aufstellungsverfahren mit dem Regierungspräsidium Gießen zu erörtern.

Die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung und Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die landschaftspflegerischen Belange abzuarbeiten und der naturschutzfachliche Ausgleich vorzubereiten. Besonderer Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren bedürfen nach derzeitigem Kenntnisstand ferner die Fachthemen Artenschutz, Wald, Erschließung (Versorgung, Entwässerung) sowie die wasserwirtschaftlichen Belange. Aufschluss über den Umfang und die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung und der sonstigen berührten Belange geben die frühzeitigen Beteiligungsverfahren. Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses sind daher die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplans werden durch den Landkreis Gießen übernommen. Die Planungskosten in Höhe von brutto 38.171,73 € sowie die Verwaltungskosten über 2.000,00 € sind bereits bei der Stadtkasse Grünberg eingegangen

#### Leitbild:

Entspricht dem Leitbild der Stadt Grünberg

Anlage(n):

- 1 Freiflächenplan
- 2 Geltungsbereich

Unterschriften:

---

Marcel Schlosser  
Bürgermeister

---

Jessica Pretsch