

Vorlage Stadtverordnetenversammlung STAVO

Drucksache VL-106/2026

- öffentlich -

Datum: 17.04.2026

Aktenzeichen	IV-Bebauungsplan Nr. 22 „Kroheckensand“ 2. Änderung
Federführender Fachbereich	Bauverwaltungs- und Bautechnischer Dienst
Bearbeiter/in	Jessica Pretsch

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	27.04.2026	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, Stadtteil Harbach
Bebauungsplan Nr. 22 „Kroheckensand“, 2. Änderung
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

- Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Grünberg und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
- Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 und 3 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
- Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.

Begründung:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 22 „Kroheckensand“ aus dem Jahr 1980 wurden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Siedlungsentwicklung am südlichen Ortsrand von Harbach geschaffen. Zur Ausweisung gelangte ein Mischgebiet, ein Allgemeines Wohngebiet sowie die für die verkehrliche Erschließung erforderlichen Straßenverkehrsflächen. Darüber hinaus erfolgte im Bereich des heutigen Flurstücks 379/1 die Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsrün“.

An die Stadt Grünberg ist nun der Eigentümer mit der planerischen Absicht herangetreten, auf dem Flurstück 379/1 ein Wohngebäude zu errichten. Die Ausweisung im rechtsverbindlichen Bebauungsplan steht diesem Vorhaben jedoch entgegen, sodass es zur Umsetzung der Änderung des Bebauungsplanes bedarf. Mit der Änderung kann durch die Mobilisierung der bisher baulich ungenutzten Fläche zu Wohnzwecken ein Beitrag zur Schaffung von Wohnraum innerhalb der bebauten Ortslage geleistet werden. Das Vorhaben dient insofern als Maßnahme der Innentwicklung. Die

Änderung des Bebauungsplanes ist daher aus städtebaulichen Gründen nachvollziehbar. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB erfolgte im Zeitraum vom 02.03.2026 bis 03.04.2026 einschließlich. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden in diesem Zeitraum gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB parallel beteiligt.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen vorgebracht. Die Stellungnahmen und deren Behandlung im Bauleitplanverfahren sind im Einzelnen der als Anlage beigefügten Beschlussempfehlung zu entnehmen. Die seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise und Anregungen haben im Wesentlichen Eingang in die Planung gefunden oder sind entsprechend ihres Gewichtes in die Abwägung der öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt worden. Anregungen, Hinweise oder Bedenken, die der Fassung des Satzungsbeschlusses entgeggehalten werden könnten, wurden nicht vorgebracht.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans werden von Herrn Fabian Schück vollumfänglich übernommen.

Leitbild:

Entspricht dem Leitbild der Stadt Grünberg.

Anlage(n):

- 1 Bebauungsplan BV Schück
- 2 Begründung BV Schück
- 3 Abwägung-geschwärzt BV Schück

Unterschriften:

Marcel Schlosser
Bürgermeister

Jessica Pretsch