

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 36a Absatz 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Eigentümer des Grundstücks Vorm Südertor 35 der Gemeinde Kropp beantragt im Rahmen einer Bauvoranfrage die Errichtung von einem Reihenhaushaus mit 5 Wohneinheiten.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 – Baugebiet „Thiessenkoppel“ der Gemeinde Kropp. Da das geplante Vorhaben die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) überschreitet und somit ein Grundzug der Planung betroffen ist, kann eine Genehmigung auf Grundlage des Bebauungsplanes nicht in Aussicht gestellt werden.

Durch den sogenannten „Bau-Turbo“, welcher Ende Oktober 2025 in Kraft getreten ist, soll der Wohnungsbau in der Bundesrepublik beschleunigt werden. Durch die Anwendung des „Bau-Turbos“ können Bauvorhaben zur Schaffung von Wohnraum unter gewissen Vorgaben, welche durch die Bauaufsichtsbehörden geprüft werden, unter anderem auch ermöglicht werden, wenn die Grundzüge der Planung in Bebauungsplänen betroffen sind. Das geplante Bauvorhaben ist dem sogenannten „Bau-Turbo“ zuzuordnen. Voraussetzung für die Erteilung einer Genehmigung ist die Zustimmung der Gemeinde.

Gemäß § 36a Absatz 1 BauGB sind Vorhaben nach § 31 Absatz 3 und § 34 Absatz 3b BauGB nur mit Zustimmung der Gemeinde zulässig. Die Gemeinde erteilt die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen und der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist.

Die Gemeinde kann der betroffenen Öffentlichkeit, vor der Entscheidung über die Zustimmung, die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zum geplanten Vorhaben geben.

Die Planunterlagen für das Bauvorhaben sind unter der Internetadresse <https://kropp.de/aktuelles/mitteilungen-bekanntmachungen> eingestellt.

Stellungnahmen können in der Zeit

vom 07.02.2026 bis 21.02.2026

per E-Mail an: y.theemann@amt-ks.de

oder

Auf dem Postwege an:

Gemeinde Kropp
Der Bürgermeister
Bauverwaltung
Am Markt 10
24848 Kropp

abgegeben werden.

Der räumliche Geltungsbereich ist in dem nachstehend abgedruckten Übersichtsplan dargestellt.

Kropp, 05.02.2026

gez. Yorrick Theemann
- Sachbearbeiter -

