

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

Der Eigentümer des Grundstücks Raiffeisenstraße 5 b-g in der Gemeinde Klein Bennebek beantragt im Rahmen eines Bauantrags die Errichtung von einem Wohnhaus mit 6 Wohneinheiten.

Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6 der Gemeinde Klein Bennebek umgesetzt werden. Der B-Plan gibt eine maximale Grundflächenzahl (GRZ I) von 0,30 vor. Bei korrekter Berechnung ergibt sich eine GRZ I von 0,403 für das geplante Vorhaben, die GRZ I wird somit überschritten. Die GRZ I stellt einen Grundzug der Planung dar. Aufgrund dessen, kann keine Genehmigung auf Grundlage des § 34 BauGB 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, auch ohne Bauleitplanung ermöglicht werden. Ebenso kann von Grundzügen der Planung eines B-Planes abgewichen werden. 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/amt/bauen-klimaschutz/bauleitplanung/laufende-verfahren-der-bauleitplanung/> eingestellt.

Stellungnahmen können in der Zeit

vom 10.08.2026 bis 14.09.2026

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

oder

Auf dem Postwege an:

Gemeinde Klein Bennebek
über das Amt Kropp-Stapelholm
Bauverwaltung
Am Markt 10
24848 Kropp

abgegeben werden.

Der räumliche Geltungsbereich ist in dem nachstehend abgedruckten Übersichtsplan dargestellt.



Kropp, 06.08.2026

gez. Yorrick Theemann
- Sachbearbeiter -