Beschlussvorlage
Stpl/032/2026

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	08.10.2026	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4700 "Krottenbach"
für ein Gebiet südlich der Großweismannsdorfer Straße und westlich der Dietersdorfer Straße
Einleitung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Anlage zur Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
CSU-Antrag vom 06.08.2026_Krottenbach_Nachverdichtung

Sachverhalt (kurz):

Ein Vorhabenträger beabsichtigt, am südlichen Ortsrand des Ortsteils Krottenbach auf einer rund 1,4 Hektar großen, derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche westlich der Dietersdorfer Straße ein neues Wohngebiet mit ca. 35 Wohneinheiten zu entwickeln. Das vorliegende Plankonzept wird zudem ergänzt durch ein privates Bauvorhaben, für das im Zuge der Aufstellung ebenfalls Baurecht geschaffen werden soll.

Das gesamte Areal ist planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) einzustufen, daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als gemischte Baufläche mit Ortsrandgestaltung dargestellt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4700 sollen in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag die rechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen und die Sicherung von dringend benötigtem Wohnraum ermöglicht werden. Die Grundzustimmungserklärung ist unterzeichnet.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☒ Nein

☐ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die Diversity Relevanz wird im Bebauungsplanverfahren dargelegt.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **RA**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 4700 "Krottenbach" für ein Gebiet südlich der Großweismannsdorfer Straße und westlich der Dietersdorfer Straße auf Grundlage des Plans des Stadtplanungsamts vom 11.08.2026.

Das Verfahren wird in verfahrensüblicher Weise der interessierten und betroffenen Öffentlichkeit in geeigneter Form vorgestellt und diskutiert.

Der Beschluss ist im Amtsblatt bekannt zu machen.