

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: 2026/362

Datum: 20.05.2026

Fachbereich: Fachbereich 5

Beratungsfolge: 28.05.2026 (Ö) Bauleitplanungs-, Klima- und Umweltausschuss
09.06.2026 (N) Verwaltungsausschuss
11.06.2026 (Ö) Gemeinderat

Bebauungsplan Nr. 5IV „Hindenburgstraße - Wilhelmshöhe,, in der Ortschaft Gnarrenburg, 2. Änderung; Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans

Sachverhalt: Mehrere Grundeigentümer der westlich der Hindenburgstraße - Teilbereich Rosenstraße bis Mühlenkamp - liegenden Grundstücke planen die Errichtung von Mehrfamilienhäusern als Ersatzneubau für die vorhandene Wohnbebauung. Der 1989 beschlossene Bebauungsplan Nr. 5IV „Hindenburgstraße – Wilhelmshöhe“ sieht überwiegend rückwärtig auf den ersten 20m eine zweigeschossige, dahinter auf weiteren 20m lediglich eine eingeschossige Bauweise vor. Mit der 2. Änderung soll eine einheitliche, zweigeschossige Bauweise zugelassen werden. Die bisher geltende Geschossflächenzahl soll ersatzlos entfallen. Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden, sodass von einer frühzeitigen Beteiligung sowie von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Diese Verfahrensschritte erfolgten bisher:

- 05.06.2025 Aufstellungsbeschluss (Verwaltungsausschuss)
- 07.08.2025 1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses (Verwaltungsausschuss)
- 05.03.2026 Beschluss zur Zustimmung zum Entwurf und zur Auslegung für die Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (Verwaltungsausschuss)
- 23.03.2026-
- 23.04.2026 Auslegung für die Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die im Rahmen des v. g. Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen sind mit deren Abwägung als Anlage beigefügt, ebenso die Satzung und Begründung in unveränderter Fassung.

Im nächsten Schritt soll ein Satzungsbeschluss erfolgen.

Beschlussvorschlag: Nach Beratung beschließt der Gemeinderat (bzw. empfiehlt der Fachausschuss für Bauleitplanung, Klimaschutz und Umwelt / der Verwaltungsausschuss):

- a) Den Beschlussempfehlungen (Abwägungsergebnissen) zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
- b) Die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 5IV „Hindenburgstraße-Wilhelmshöhe“ als Satzung sowie die dazugehörige Begründung wird beschlossen.

Anlage/n:

- 01. Satzung und Begründung zur Änderung (Textbebauungsplan)
 - 02. Abwägung Stellungnahmen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
-