



Infobrief – Bauleitplanung in der Gemeinde Gnarrenburg Ausgabe Februar 2024

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

mit diesem Infobrief informieren wir Sie über aktuelle Projektstände in der Bauleitplanung.

Bauleitplanung abgeschlossen.

In Kuhstedt und Gnarrenburg endeten kürzlich zwei Bauleitplanverfahren.

Bebauungsplan Nr. 5 VII „Hindenburgstraße – Talstraße bis Rosenstraße“, Ortschaft Gnarrenburg

Die Bauleitplanung für das ehemalige „Postgrundstück“ in der Hindenburgstraße wurde abgeschlossen. An diesem Standort plant der Investor neue Wohnungen zu schaffen und einen Elektrobetrieb anzusiedeln.

Bebauungsplan Nr. 87 „Östlich des Schmiedeackers“, Ortschaft Kuhstedt

Der Satzungsbeschluss für das Baugebiet in Kuhstedt, östlich des Schmiedeackers, wurde vom Gemeinderat in seiner Dezembersitzung gefasst. Der Bebauungsplan ist zum 31.12.2023 in Kraft getreten. Die noch zu erfolgenden Schritte werden unter anderem die Erschließung der Grundstücke sein. Nach Abschluss aller notwendigen Maßnahmen werden in Kuhstedt voraussichtlich 19 neue Baugrundstücke entstehen.



*Ideenskizze des Planungsbüros Instara aus Bremen
für das zukünftige Kuhstedter Baugebiet.*

Gerichtsentscheidung bereitet Fragezeichen – Verzögerung beim Grundstückskauf

Bebauungsplan Nr. 86 „Hanstedter Weg“, Ortschaft Karlshöfen

Das Bundesverwaltungsgericht hat ein Urteil mit Auswirkungen auf die kommunale Bauleitplanung getroffen. Unter anderem ist hiervon auch der Bebauungsplan im Hanstedter Weg berührt.

Dieser wurde im Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch aufgestellt. In diesem Verfahren kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden. Eben dieses ist nun Gegenstand des gerichtlichen Urteils. Das Gericht kommt zu der Schlussfolgerung, dass der § 13 BauGB gegen europäisches Recht verstößt.

Der Bundesgesetzgeber hat zwischenzeitlich gehandelt und zum 01.01.2024, mit der Einführung des § 215a BauGB, eine Reparaturvorschrift erlassen und den § 13b BauGB aufgehoben. Um eine schnellstmögliche Klärung, wie nun mit dem Bebauungsplan im Hanstedter Weg weiter verfahren wird, sind wir bemüht. Die Verkäufe der Grundstücke wurden aufgrund der unklaren Rechtslage zurückgestellt.



Ausschnitt aus Planzeichnung-Abschrift Bebauungsplan Nr. 86 „Hanstedter Weg“

Die Bewerber und Bewerberinnen, denen im Bewerbungsverfahren ein Grundstück zugeteilt werden konnte, werden benachrichtigt, sobald die Verkäufe wieder aufgenommen werden können. Sollte die Kaufabsicht nicht mehr bestehen, werden die Nächstplatzierten aus dem Bewerbungsverfahren nach ihrem Kaufinteresse angefragt.

Grundstücksverkauf startet.

Bebauungsplan Nr. 53 „Schwarze Flage“, Ortschaft Fahrendorf

Die Vermarktung der Grundstücke im Baugebiet "Schwarze Flage" in Fahrendorf beginnt. Das Baugebiet liegt im südwestlichen Teil der Ortschaft Fahrendorf, an der Kreisstraße 102.



Flächen verfügbar:

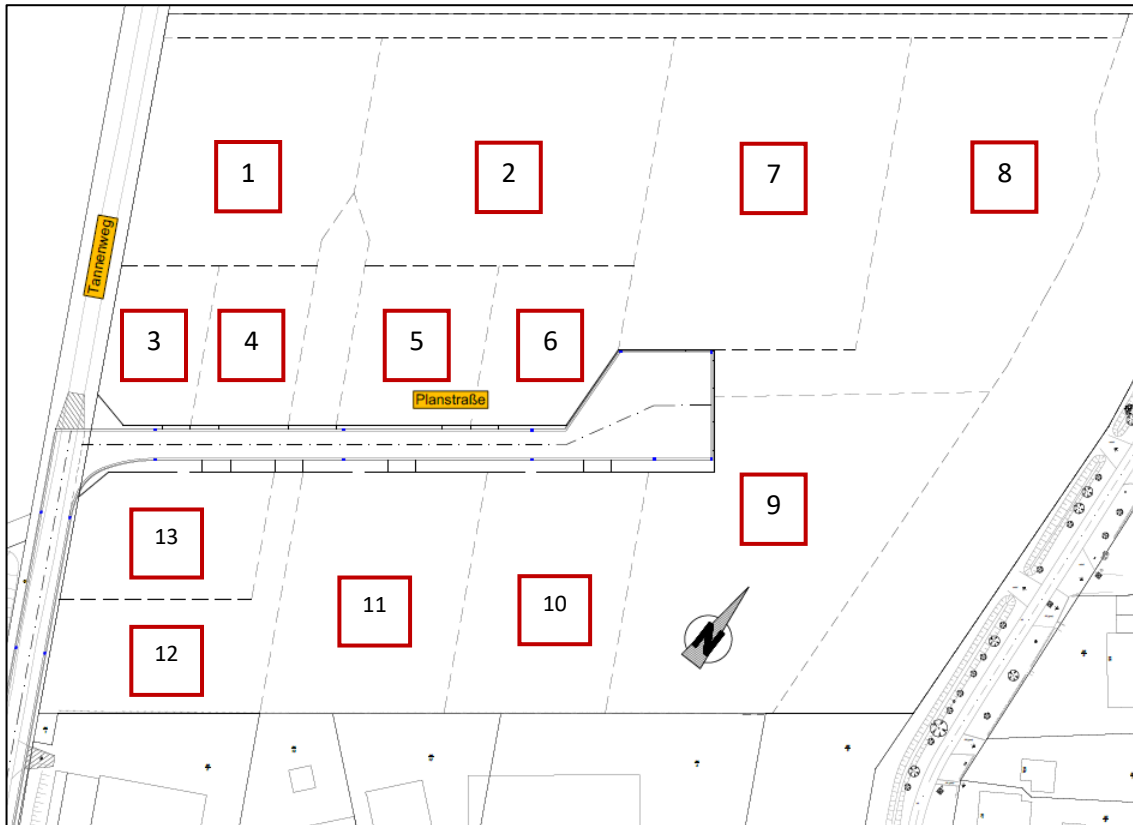
- Grundstück 1 ca. 832 m²
- Grundstück 2 ca. 1000 m²
- Grundstück 3 ca. 1000 m²
- Grundstück 4 ca. 1000 m²
- Grundstück 5 ca. 1000 m²

Hinweis: Bei den angegebenen Grundstücksgrößen handelt es sich um ungefähre Werte. Die endgültigen Grundstücksgrößen können erst mit der Übernahme in das Liegenschaftskataster festgestellt werden.

Übersicht der zu erwerbenden Baugrundstücke

Bebauungsplan Nr. 81 „Gewerbegebiet Karlshöfenerberg“, Ortschaft Karlshöfen

Die Vermarktung der Grundstücke im Gewerbegebiet Karlshöfenerberg in Karlshöfen beginnt. Das Gewerbegebiet liegt zwischen den Ortschaften Karlshöfen und Gnarrenburg, östlich der Landesstraße „L 122“. Das Gebiet erstreckt sich auf rund 2,5 ha bebaubarer Fläche und grenzt im Süden an das vorhandene Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 40) an.



Quelle: Ausführungsplanung – IWU Zeven GmbH & Co. KG

Flächen verfügbar:

Grundstück 1 ca. 2.198 m ²	Grundstück 8 ca. 3.343 m ²
Grundstück 2 ca. 2.956 m ²	Grundstück 9 ca. 3.330 m ²
Grundstück 3 ca. 681 m ²	Grundstück 10 ca. 1.749 m ²
Grundstück 4 ca. 700 m ²	Grundstück 11 ca. 1.999 m ²
Grundstück 5 ca. 962 m ²	Grundstück 12 ca. 1.295 m ²
Grundstück 6 ca. 897 m ²	Grundstück 13 ca. 1.084 m ²
Grundstück 7 ca. 3.330 m ²	

Hinweis: Bei den angegebenen Grundstücksgrößen handelt es sich um ungefähre Werte. Die endgültigen Grundstücksgrößen können erst mit der Übernahme in das Liegenschaftskataster festgestellt werden.

Sofern Interesse an einem Bau- oder Gewerbegrundstück besteht, wird um zeitnahe Kontaktaufnahme gebeten. Alternativ können Sie auf unserer Website direkt den Bewerbungsbogen ausfüllen. Die Bewerbungsphase endet am 08.03.2024. Danach erfolgt die Vergabe der Grundstücke.

Hier geht's zu den Bewerbungsbogen:

[Baugrundstücke | Gemeinde Gnarrenburg](#)

[Gewerbegrundstücke Karlshöfenerberg | Gemeinde Gnarrenburg](#)

Ansprechpartnerin:

Eileen Rietzke | eileen.rietzke@gnarrenburg.de | Tel. 04763 3848-252



Bauleitplanung fordert Durchhaltevermögen

Für alle Ortschaften besteht politisch der Wille, Möglichkeiten zur baulichen Entwicklung zu schaffen. Dem voraus geht meistens der Wunsch vieler, sich den Traum der eigenen vier Wände zu erfüllen. Um bauen zu können, sind jedoch zunächst die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen. Die Gemeinde Gnarrenburg übernimmt hierfür im Rahmen ihrer Planungshoheit die Bauleitplanung.

Angefangen beim Aufstellungsbeschluss, über den Auslegungsbeschluss bis hin zum fertigen Satzungsbeschluss, erfordert es zahlreiche Schritte, bis der fertige Bebauungsplan als Endprodukt der Bauleitplanung vorliegt. Im Fachbereich Bauleitplanung und Umwelt befinden sich derzeit 36 Bauleitplanverfahren in der Bearbeitung. Externe Planungsbüros unterstützen die Verwaltung anteilig in den Verfahren.

Sie sind interessiert an Baugrundstücken?

Die Gemeinde Gnarrenburg bietet Bau- und Gewerbegrundstücke zum Erwerb an.

Diese finden Sie auf unserer Internetseite:

[Baugrundstücke | Gemeinde Gnarrenburg](#)

[Gewerbegrundstücke Karlshöfenerberg | Gemeinde Gnarrenburg](#)

Ansprechpartner/in:

Eileen Rietzke | eileen.rietzke@gnarrenburg.de | Tel. 04763 3848-252

Niklas Kunz | niklas.kunz@gnarrenburg.de | Tel. 04763 3848-250

Gemeinde Gnarrenburg
Bahnhofstraße 1
27442 Gnarrenburg
Telefon: 04763 3848-0
E-Mail: info@gnarrenburg.de

Sie erhalten den Infobrief noch nicht bequem per E-Mail? Dann wenden Sie sich an die oben genannten Ansprechpartner mit dem Stichwort: #Infobrief.