

# Stadt Hildburghausen

05.05.2026

## Beschlussvorlage

Einreicher: Der Bürgermeister

**Beschlusnummer:**

0271/2026

**Amt:** Bauamt  
**Sachbearbeiter:** Herr Klinnert  
**Aktenzeichen:**  
**Bezug-Nr.:**

Sitzung	Status	Datum	Abstimmung:
Stadtplanungs- und Bauausschuss	öffentlich	06.05.2026	Ja:    Nein:    Enth.:
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich	07.05.2026	Ja:    Nein:    Enth.:
Stadtrat	öffentlich		Ja:    Nein:    Enth.:

### Bezeichnung der Vorlage:

Bebauungsplan gem. § 2 BauGB für den Bereich "Am Stadtberg - südlich der Marienstr." in der Gemarkung Hildburghausen - Aufhebung des Einleitungsbeschlusses

### Beschlusstext:

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung der Einleitung des Verfahrens für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Am Stadtberg – südlich der Marienstr.“ in der Gemarkung Hildburghausen. Der B-Plan dient der Lückenschließung der bereits vorhandenen, östlich und westlich angrenzenden Wohnbebauung entlang der Marienstr. und sollte gemäß § 2 BauGB aufgestellt werden. Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Grundstücke der Flurst.-Nr.: 2263/2, 2263/3, 2264, 2265 (private Grundstücke) und 2315 (städtisches Wegegrundstück) der Gem. Hildburghausen.

Aufgrund aktueller Gesetzesänderungen ist es nicht mehr erforderlich einen Bebauungsplan für die geplante Wohnbebauung aufzustellen. Stattdessen kann das Bauvorhaben mit Zustimmung der Stadt über den „Bauturbo“ nach §246e BauGB realisiert werden.

Gleichzeitig wird der geschlossene Städtebauliche Vertrag aufgehoben, stattdessen wird mit dem Bauherr ein Erschließungsvertrag geschlossen, in dem sich der Bauherr verpflichtet die Erschließung für die Wohnanlage in der vereinbarten Qualität herzustellen und nach Abschluss der Maßnahme kostenfrei an die Stadt zu übergeben.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des Stadtrates:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

<input checked="" type="checkbox"/> gez.	<input checked="" type="checkbox"/> gez.	<input type="checkbox"/> gez.	<input checked="" type="checkbox"/> gez.
Bürgermeister Patrick Hammerschmidt	zust. Amtsleiter Steven Haake	Kämmerei Sandra Heinz	Justiziar Stefanie Zöllner

gez.  
\_\_\_\_\_  
Amtsleiterin Haupt-  
und Personalamt  
Stefanie Zöllner

### **Begründung:**

Bei einem ersten Termin am 31.05.2022 wurde Vertretern der Stadtverwaltung Hildburghausen das geplante Bauvorhaben „Neubau von 3 Wohngebäuden mit 42 Wohneinheiten, Marienstr. Hildburghausen“ durch die Projektscheune Planungsgesellschaft mbH im Auftrag der ihb Aktiengesellschaft präsentiert.

Das Projekt wurde bereits im Stadtplanungs- und Bauausschuss vom 08.06.2022 den Ausschussmitgliedern als Tagesordnungspunkt zur Information vorgestellt, das Projekt zum Lückenschluss der Wohnbebauung entlang der Marienstr. wurde von den Ausschussmitgliedern und dem Stadtbauamt Hildburghausen als grundsätzlich positiv bewertet.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im betroffenen Bereich sollten die beiden südlich anschließenden Grundstücksflächen sowie das städtische Wegegrundstück ebenfalls mit in die Planung einbezogen werden.

Aufgrund des zu betrachtenden Gebietes mit einer Gesamtfläche von 21.619 m<sup>2</sup> muss ein Bebauungsplan gem. § 2 BauGB aufgestellt werden.

Das Gebiet, in dem sich der Geltungsbereich des zukünftigen B-Planes befindet, ist im Flächennutzungsplan der Stadt Hildburghausen bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Erschließung der einzubeziehenden Grundstücke soll über eine zusätzliche Kreuzung entlang der Marienstr. sowie über die Straße Am Stadtberg erfolgen.

Die Durchführung des notwendigen Bauleitplanverfahrens erfolgt auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Abs. 1 BauGB zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt Hildburghausen.

Grundstückseigentümer sind Herr Fleischhauer, Schleusegrund (Flurst.-Nr.: 2263/2, 2264 und 2265), Herr Mai, Hildburghausen (Flurst.-Nr.: 2263/3) sowie die Stadt Hildburghausen (Flurst.-Nr.: 2315). Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan soll durch ein Planungsbüro erarbeitet werden, welches sich auf Bauleitplanung spezialisiert hat.

Die ursprüngliche Begründung ist aufgrund der Gesetzesänderung hinfällig, das Bauvorhaben kann jetzt ohne das vorgelagerte Bauleitplanverfahren realisiert werden. Die städtebaulichen Ziele werden jedoch weiter verfolgt.

**Anlagen:**

- Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Lageplan mit Darstellung des vorläufigen Geltungsbereiches

**Verteiler nach der Beschlussfassung:**

**Sitzungsdienst, Amt 60  
Büro 01  
Justiziar  
LRA**