

Federführung: Bauamt Sachbearbeiter: Tobias Adolph	Datum: 30.10.2018 AZ: 621.41:Rundling - 2. Änderung
---	--

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	13.11.2018	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

2. Änderung des Bebauungsplans "Rundling" im Bereich der Flurstücke Nr. 122/2 und 124/4 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Sachverhalt:

I. Sachverhalt

Die Flurstücke Nr. 122/2 und 124/4 liegen im alten Ortskern Hemmingens. Noch vor Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung 2002 wurde in der Schmalen Straße 3 eine Doppelhaushälfte errichtet, die weit unter dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung, die der Bebauungsplan „Rundling“ ermöglicht hätte, zurückblieb. Um die städtebauliche Einheit in diesem Bereich zu gewährleisten, wurde das Bauplanungsrecht an den Bestand angeglichen. Die Baulücke in der Schmalen Straße 1 wurde bislang jedoch nicht geschlossen, also noch kein Gebäude errichtet.

Die im Umfeld entstandenen Wohngebäude sowie die sich inzwischen geänderten Ziele der Bauleitplanung bezüglich Innenverdichtung und Schließung von Baulücken, legen nun nahe, die baulichen Möglichkeiten dem modernen Bedarf anzupassen. Hierbei soll jedoch weitestgehend auf das ursprüngliche Planungsrecht des Bebauungsplans „Rundling“ zurückgegriffen werden. Folglich werden der Textteil und die örtlichen Bauvorschriften nur redaktionell angepasst. Das Baufenster und die Gebäudehöhen werden dem ursprünglichen Maß und den bestehenden Gebäuden im nahen Umfeld angeglichen, der Garagenstandort und das Pflanzgebot nur den heutigen Gegebenheiten angeglichen.

Ziel ist es, mit der erneuten Änderung des Bebauungsplans in geringfügigem Umfang mittel- bis langfristig wieder ein städtebaulich einheitliches Ortsbild unter Berücksichtigung der gewachsenen, heterogenen Prägung des Ortskerns zu gewährleisten und die Festsetzungen den Anforderungen der Stadtentwicklung anzugleichen.

II. Vereinfachtes Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist nur zulässig, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Das zu ändernde Maß der baulichen Nutzung weicht nur geringfügig von den früheren Festsetzungen im Bebauungsplan „Rundling“ ab. Der Textteil und die örtlichen Bauvorschriften werden nicht geändert, sondern nur redaktionell angepasst. Die ursprünglichen Überlegungen werden aufgegriffen und nur den modernen baurechtlichen Anforderungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung angepasst. Arten- oder denkmalschutzrechtliche Belange werden nicht tangiert.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt

1. Der Bebauungsplan „Rundling“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch geändert. Geltungsbereich für die Änderung sind die Flurstücke Nr. 122/2 und 124/4.
2. Der Änderungsentwurf in der Fassung vom 31.10.2018 wird gebilligt.
3. Es erfolgt die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 2. Bebauungsplanänderung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird abgesehen.

Finanzierung:

Sächlicher Aufwand der Bauleitplanung

Letzte Beratung:

-

Anlageverzeichnis:

Geltungsbereich, Deckblatt und Begründung zum Entwurf vom 31.10.2018