

Begründung zum Bebauungsplan „Ludwig-Speidel-Straße“

Im November 1971 wurden zwei Bauanträge auf Grundlage des § 33 Bundesbaugesetz (BBauG) genehmigt. Grundlage bildete der Bebauungsplanentwurf „Ludwig-Speidel-Straße“ vom 8. Oktober 1971, der vom Gemeinderat in der Sitzung am 13. Oktober 1971 gebilligt wurde. Die Auslegung erfolgte vom 25.10. bis 24.11.1971 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde parallel durchgeführt. Es wurden weder Einwendungen, noch Änderungsvorschläge vorgebracht. Am 20. November 1973 wurde der Bebauungsplan deshalb als Satzung beschlossen, der Baurechtsbehörde jedoch – aus nicht mehr nachvollziehbaren Gründen – nicht zur Genehmigung vorgelegt.

Seit der Fertigstellung der zwei Gebäudekomplexe Bahnhofstr. 29 bis 35 sowie Bahnhofstr. 37 und 39 wurden keine baulichen Veränderungen vorgenommen, die dem beschlossenen Bebauungsplan widersprochen hätten. In den 2000er Jahren war für eine eigentlich verfahrensfreie Umnutzung jedoch die Erteilung einer Befreiung vom noch immer rechtskräftigen, einfachen Bebauungsplan „Rechts der Seestraße“ von 1959 erforderlich.

Entlang der südlichen Bahnhofstraße, im Bereich der Hausnummern 15 bis 45, herrscht eine drei- bis achtgeschossige Reihenhausbauung vor, in welche sich die beiden Gebäudekomplexe Bahnhofstr. 29 bis 35 sowie Bahnhofstr. 37 und 39 einfügen. Die qualifizierten Bebauungspläne „Bahnhofstr. – Ludwig-Speidel-Str.“ von 1970 sowie die 3. Änderung des Bebauungsplans „Rechts der Seestraße“ von 1983 setzen ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet, eine offene Bauweise, ohne Beschränkung der Gebäudelänge, die Dachform eines Flachdachs, eine Grundflächenzahl von 0,4 sowie mit 1,1 (statt 1,0) eine vergleichbare Geschossflächenzahl fest, womit die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen korrespondieren:



Seit der Fertigstellung der Gebäude Bahnhofstr. 29 bis 39 wurden auf dem Flurstück Nr. 4052 keine baulichen Veränderungen vorgenommen, die den Festsetzungen des am 20. November 1973 beschlossenen, qualifizierten Bebauungsplans „Ludwig-Speidel-Straße“ widersprochen hätten, vielmehr musste eine Befreiung vom einfachen Bebauungsplan „Rechts der Seestraße“ von 1959 erteilt werden.

Die damaligen Erschließungsbeiträge wurden bereits nach dem Bebauungsplanentwurf abgerechnet. Auch nach 47 Jahren wird seitens der Gemeinde kein Anpassungsbedarf gesehen, da sich das städtebauliche Konzept der mehrgeschossigen Bauweise entlang der Bahnhofstraße bewährt hat. Mit dem erneuten Beschluss des Bebauungsplans „Ludwig-Speidel-Straße“ in der ursprünglichen Fassung vom 8. Oktober 1971 soll deshalb nun die bauplanungsrechtliche Grundlage für die bereits realisierte Bebauung in Kraft gesetzt werden.

Hemmingen, den 09.11.2020

gez. Adolph