

Federführung:	Bauamt	Datum:	23.10.2023
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	621.41:Bahnhofsareal/Verfahren/Aufstellungsbesch

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	28.11.2023	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan "Bahnhofsareal" - Aufstellungsbeschluss nach § 13a BauGB

Sachverhalt:

Im Jahr 2019 wurde die Gemeinde Hemmingen in das Landesprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ aufgenommen. Im Rahmen dieses Programms wurde ein städtebaulicher Entwurf mit der Zielsetzung einer Aktivierung von innerörtlichen Brachflächen im Bereich des Bahnhofareals erstellt und in einer Bürgerveranstaltung am 30. Juni 2021 der Öffentlichkeit vorgestellt. Es befinden sich jedoch nur Teile dieses Areals im Eigentum der Gemeinde. Bei den Gesprächen mit den betroffenen privaten Grundstückseigentümern zeigte sich allerdings, dass eine grundsätzliche Bereitschaft zur Mitwirkung bei der Nachverdichtung und Innenentwicklung besteht.

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Gemeinde und ist von bestehender Bebauung umgeben. Im Süden grenzt der Hemminger Bahnhof der Strohgäubahn an und zwei Bushaltestellen befinden sich im Plangebiet. Im Flächennutzungsplan von 2005 sind die Flächen bereits zur baulichen Neuordnung und Nachverdichtung vorgesehen. Das Planungsvorhaben entspricht den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung), weshalb der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren, also ohne Umweltprüfung und Umweltbericht, aufgestellt werden soll.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, den Aufstellungsbeschluss für einen neuen Bebauungsplan zu fassen, um verbindliches Planungsrecht als Grundlage für die geplante Nachverdichtung und Innenentwicklung zu schaffen. Als Bezeichnung für den Bebauungsplan wird aufgrund der Lage „Bahnhofareal“ vorgeschlagen. Die vorgesehene Gebietsabgrenzung ist der Anlage zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt,

1. den Bebauungsplan „Bahnhofsareal“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB entsprechend dem Abgrenzungsplan vom 20.10.2023 aufzustellen.
2. die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen sowie die Unterlagen nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB ins Internet einzustellen.

Finanzierung:

Letzte Beratung:

GR 04.07.2023 n.ö., Vorlage Nr. 101/2023 (Nächste Schritte)

GR 07.12.2021 ö., Vorlage Nr. 187/2021 (Ergebnis der Bürgerbeteiligung)

GR 16.03.2021 n.ö., Vorlage Nr. 025/2021 (Vorstellung städtebaulicher Entwurf)

GR 23.07.2019 ö., Vorlage Nr. 103/2019 („Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“)

Anlagenverzeichnis:

Abgrenzungsplan vom 20.10.2023