

Gemeinde Hambrücken

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Obere Brühlstraße“ im Verfahren nach § 13 BauGB; Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB; Billigung des Entwurfs für die Beteiligung und Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Hambrücken hat am 24.03.2026 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Obere Brühlstraße“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Der Gemeinderat der Gemeinde Hambrücken hat in selbiger Sitzung den Entwurf für die Beteiligung zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Obere Brühlstraße“ gebilligt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt zentral im Gemeindegebiet von Hambrücken. Der Bereich wird im Norden von Grundstücken der Weiherer Straße und im Süden von einer Kreuzung in der Oberen Brühlstraße begrenzt. Westlich schließen Wohngrundstücke an das Plangebiet und im Osten Ackerflächen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst die Flurstücke Nr. 142/2, 142/3, 142/4, 143, 143/1, 144, 144/1, 145, 145/1, 146, 146/1, 146/3, 146/4, 147, 147/1, 148, 148/1, 148/2, 151, 151/1, 151/2, 151/4, 152, 152/1, 152/2, 153, 153/1, 153/5, 154, 155, 156, 156/1, 157/1, 157/2, 157/3, 157/4, 157/5, 157/7, 157/12, 157/13, 157/14, 157/15, 157/16, 157/17, 159, 159/1, 164/2, 164/4, 165, 165/4, 166/1, 166/2, 168/3, 169/1, 171/1 und 173/2 mit einer Gesamtfläche von ca. 3,08 ha. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) in dem der Planbereich gekennzeichnet ist.



*Geltungsbereich des Bebauungsplans
mit örtlichen Bauvorschriften „Obere Brühlstraße“ (ohne Maßstab)*

Beschreibung des Vorhabens

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die aktuell zu beobachtende Zunahme des Abstellens von Pkw im öffentlichen Straßenraum in einigen Straßenzügen von Hambrücken. Dies führt dazu, dass verschiedene Verkehrsteilnehmer – insbesondere Autofahrer, Radfahrer und Fußgänger – in ihrer Verkehrssicherheit und Bewegungsfreiheit beeinträchtigt oder sogar gefährdet werden können. Rettungsfahrzeuge kommen nur noch erschwert oder teilweise gar nicht mehr zwischen den parkenden Pkws durch, was wiederum eine Gefährdung für die Bevölkerung darstellen kann. Darüber hinaus wirkt sich ein übermäßiges Parken im Straßenraum negativ auf das Straßen- und somit auch auf das gesamte Ortsbild aus.

Hiervon betroffen ist die Obere Brühlstraße. Dieser Straßenzug liegt zentral im Gemeindegebiet und ist überwiegend durch eine historisch gewachsene Bebauung geprägt. Die Grundstückszuschnitte sind hier in der Regel schmal und tief. Um den vorhandenen Raum optimal auszunutzen, wurden die Wohngebäude meist direkt an der Grundstücksgrenze, zum Teil auch auf beiden Grenzen, errichtet. Im rückwärtigen Bereich befinden sich häufig Scheunen, Werkstätten und andere Nebenanlagen. Dadurch sind die Grundstücke in den meisten Fällen relativ dicht bebaut. Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem eigenen Grundstück ist daher meist nur schwer umsetzbar.

In den vergangenen Jahren wurden in diesem Bereich zusätzlich Nachverdichtungsvorhaben durchgeführt - sowohl durch Neubauten in zweiter Reihe als auch durch Um- oder Ausbauten bestehender Gebäude. Der Wohnraum in Hambrücken ist begrenzt und im Sinne der Innen- vor Außenentwicklung ist eine Nachverdichtung im bereits bebauten Bereich grundsätzlich sinnvoll.

Gemäß § 37 Abs. 3 LBO BW sind bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen, beispielsweise Umnutzung einer Scheune oder Anbauten, Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl herzustellen, dass die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufgenommen werden können. Allerdings gilt dies nicht bei Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder Kenntnisausgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegen. So sind in der Vergangenheit einige Nachverdichtungsvorhaben nach § 34 BauGB als Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile genehmigt worden, das Herstellen weiterer Stellplätze auf den Grundstücken blieb allerdings aus.

Um in diesem Zusammenhang eine steuernde Wirkung zu erzielen und die Stellplatzsituation sowie die bauliche Nachverdichtung baurechtlich geordnet voranzubringen, wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Dieser wird Festsetzungen zur maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten und örtliche Bauvorschriften zum Stellplatznachweis enthalten. Dadurch kann die weitere Zunahme von Wohneinheiten in dem bereits stark verdichteten Bereich limitiert und damit verbunden das übermäßige Abstellen von Pkw im öffentlichen Raum reguliert werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans soll dabei ebenfalls dafür genutzt werden, eine Regelung für die Niederschlagswasserrückhaltung aufzunehmen, um das Entwässerungssystem Hambrückens zu entlasten. So können mehrere Herausforderungen innerhalb der Gemeinde angegangen werden.

Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf für die Beteiligung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Obere Brühlstraße“ umfasst:

- Textteil, bestehend aus Satzung, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen
- Begründung

in der Fassung vom 06.02.2026

Diese Unterlagen sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung werden in der Zeit vom

08.04.2026 bis einschließlich 11.05.2026

auf der Homepage der Gemeinde Hambrücken <https://www.hambruecken.de/startseite/buer-gerservice/bekanntmachungen.html> sowie über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/>) abrufbar sein.

Die Unterlagen werden außerdem im Rathaus der Gemeinde Hambrücken (Fachbereich Bauen und Umwelt, Zimmer 54, Hauptstraße 108, 76707 Hambrücken) zu den üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr, donnerstags zusätzlich von 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr) oder nach Terminvereinbarung zur Einsicht bereitgehalten.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen gegenüber der Gemeinde Hambrücken elektronisch, bei Bedarf aber auch auf anderen Wegen, abgegeben werden.

Die Kontaktdaten lauten:

- E-Mail: karl@hambruecken.de
- Postalische Anschrift: Fachbereich Bauen und Umwelt, Herrn Dominik Karl, Hauptstraße 108, 76707 Hambrücken
- Fax: Nr.: 07255/7100-88

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz (LDSG). Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls mit ausliegt.

Gemeinde Hambrücken, den 02.04.2026

Dr. Marc Wagner
Bürgermeister