

# **Gemeinde Hambrücken**

## **Öffentliche Bekanntmachung**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Mehrfamilienhäuser im Baugebiet Brühl III“ im Verfahren nach § 12 BauGB i.V.m. § 13a BauGB;**

### **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Hambrücken hat am 24.09.2024 in öffentlicher Sitzung auf Antrag des Vorhabenträgers den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Mehrfamilienhäuser im Baugebiet Brühl III“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Verfahren nach § 12 BauGB i.V.m. § 13a BauGB. Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

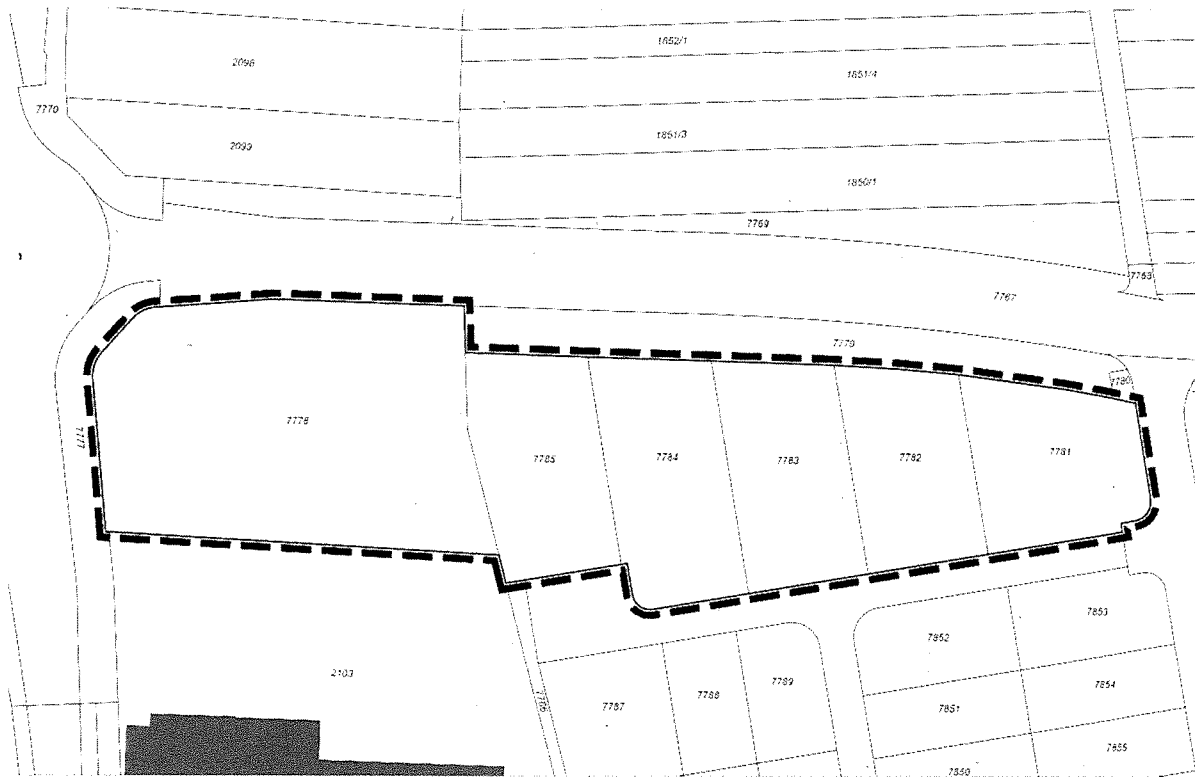
Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen.

Im Rahmen der Unterrichtung nach § 13a Abs. 3 S.1 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung können die Ergebnisse der Planung im Zuge des Investorenauswahlverfahrens im Rathaus der Gemeinde Hambrücken, Hauptstraße 108 in 76707 Hambrücken, am 07.10.2024 während den allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

### **Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Siedlungsgebiets Hambrücken. Direkt anschließend ist südlich ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb sowie östlich ein Neubaugebiet mit überwiegend Einfamilien- und Doppelhäusern vorzufinden. Nördlich des Gebiets schließt der unbeplante Außenbereich an und im Westen die Landesstraße 556 sowie ein Grünstreifen, der sich bis in den Siedlungsbereich zieht.

Gemäß § 12 Abs. 4 BauGB können einzelne Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden. Der Geltungsbereich besteht aus einem vorhabenbezogenen und einem nicht vorhabenbezogenen Teil. Der vorhabenbezogene Teil umfasst die Flurstücke Nr. 7783, 7784, 7785 und 7778 mit einer Fläche von ca. 0,5 ha. Der nicht vorhabenbezogene Teil umfasst die Flurstücke Nr. 7781 und 7782 mit einer Größe von ca. 0,15 ha.



*Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
mit örtlichen Bauvorschriften „Mehrfamilienhäuser im Baugebiet Brühl III “ (ohne Maßstab)*

## **Beschreibung des Vorhabens**

Derzeit ist Hambrücken überwiegend durch eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern geprägt. In den vergangenen Jahren wuchs allerdings die Nachfrage nach bezahlbaren Mietwohnungen und dem Angebot nach unterschiedlichen Wohnungsgrößen. Grund sind hier unter anderem die steigenden Kosten im Wohnungsbau. An bezahlbarem Wohnraum mangelt es in ganz Deutschland. Weiterhin beeinflussen auch demographische Aspekte und veränderte Haushaltsstrukturen die Ansprüche an das Wohnen. Auch aus klimatischen Gründen wird eine flächensparende, kompakte Bauweise immer häufiger bevorzugt, um den Eingriff in den Boden und auf weitere Umweltaspekte bei der Ausweisung von neuen Wohnflächen so gering wie möglich zu halten.

Als Reaktion auf die veränderten Ausgangsbedingungen soll nun ein derzeit unbebautes Grundstück am nördlichen Ortsrand für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum genutzt werden. Für die Realisierung der Projektidee wurde ein Investorenauswahlverfahren durchgeführt. Dabei setzte sich die Planung von Dr. Lickert Grundinvest GmbH & Co. KG durch.

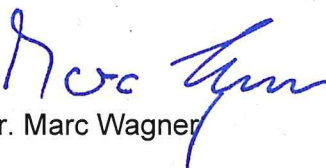
Das Vorhaben umfasst insgesamt vier Baukörper, die durch unterschiedliche Wohnungsgrößen und -schnitte eine Durchmischung der Bewohnerstruktur – von Single über Senioren bis zu jungen Familien – erzielt. Die Gebäude und Grundrisse sind so ausgerichtet, dass ein begrünter Innenbereich entsteht, welcher vorrangig durch heimische Pflanzen einen Naturgarten als Grün- und Erholungsraum darstellt.

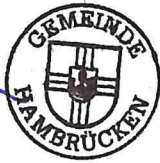
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet neben dem Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes auch einen nicht vorhabenbezogenen Teil. Damit werden die

Festsetzungen für die beiden benachbarten Grundstücke insoweit angepasst, dass der Straßenzug ein harmonisches Gesamtbild ergibt und das Vorhaben sich optimal in die Umgebung einfügt.

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Mehrfamilienhäuser im Baugebiet Brühl III“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das beschriebene Vorhaben zu schaffen und so ein erweitertes Wohnangebot in Hambrücken zu realisieren. In dem nicht vorhabenbezogenen Teil sollen die Festsetzungen insoweit angepasst werden, dass in Anpassung an das geplante Vorhaben eine harmonische städtebauliche Situation am Ortseingang entsteht.

Hambrücken, den 05.10.2024

  
Dr. Marc Wagner



Bürgermeister