

Gemeinde Hambrücken

Öffentliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Mehrfamilienhäuser im Baugebiet Brühl III“ im Verfahren nach § 13a BauGB;

Billigung des Entwurfs für die Offenlage und Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Hambrücken hat am 24.09.2024 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Mehrfamilienhäuser im Baugebiet Brühl III“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Der Gemeinderat der Gemeinde Hambrücken hat am 25.02.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf für die Offenlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Mehrfamilienhäuser im Baugebiet Brühl III“ gebilligt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten 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.

Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Siedlungsgebiets der Gemeinde Hambrücken und wird von der Hauptstraße, der Bertha-Benz-Straße, der Keitländerstraße und der Käthe-Kollwitz-Straße umschlossen. Im Süden und Westen des Gebiets befindet sich Wohnbebauung sowie ein Netto Marken-Discount. Nördlich des Geltungsbereichs befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Abgrenzung des gesamten Geltungsbereiches umfasst die Flurstücke Nr. 7781, 7782, 7783, 7784, 7785 und 7778 in der Gemarkung Hambrücken mit einer Fläche von ca. 0,7 ha. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) in dem der Planbereich gekennzeichnet ist.

Der ursprünglich geltende Bebauungsplan „Brühl“ in seiner 1. Änderung wird im entsprechenden neuen Geltungsbereich überlagert und vollumfänglich ersetzt.

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mehrfamilienhäuser im Baugebiet Brühl III“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen und weiteren Wohnraum zu ermöglichen.

Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf für die Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Mehrfamilienhäuser im Baugebiet Brühl III“ umfasst:

- Zeichnerischer Teil
- Textteil, bestehend aus planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Begründung

Jeweils in der Fassung vom 10.02.2026

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung *in der Fassung vom 31.10.2024*
- Fachbeitrag Artenschutz *in der Fassung vom 22.01.2026*
- Schalltechnische Untersuchung *in der Fassung vom 26.01.2025*
- Schalltechnische Stellungnahme „Abwägungsspielraum gesunde Wohnverhältnisse“ *in der Fassung vom 20.02.2025*
- Schalltechnische Stellungnahme „Bertha-Benz-Straße v = 30 km/h“ *in der Fassung vom 28.01.2025*

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

09.03.2026 bis einschließlich 13.04.2026

auf der Homepage der Gemeinde Hambrücken (<https://www.hambruecken.de/startseite/buergerservice/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: merkel@hambruecken.de
- Postalische Anschrift: Fachbereich Bauen und Umwelt, Frau Jacqueline Merkel, 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 04.03.2026



Dr. Marc Wagner
Bürgermeister