

Zu 1. und 2.:

Der Bebauungsplan Nr. 26.78 Gewerbegebiet Hämmern ist seit dem 14.07.1979 rechtskräftig. Am Originalplan sind seitdem acht Änderungen durchgeführt worden. Vor dem Hintergrund eines eingereichten Bürgerantrags vom 20.10.2017 zur Änderung des Bebauungsplans (siehe Anlage 1) und der Absicht eine gewerbliche Halle zu errichten, soll in dem Bereich südöstlich der Wendeanlage „Alte Papiermühle Hämmern“ und der Straße „Obergraben Hämmern“ eine weitere Planänderung durchgeführt werden.

Im Rahmen dieser 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26.78 sollen die nördlichen Baugrenzen (überbaubare Grundstücksfläche) bis auf einen Abstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie ausgeweitet werden. Die östlichen Baugrenzen sollen ebenfalls in einem Abstand von 3,00 m bis zur umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bzw. zu den festgesetzten umgrenzten Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts erweitert werden. Bedingt durch § 6 der Landesbauordnung müssen alle potenziellen Gebäude mindestens einen Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze einhalten.

Abweichend vom Antrag des Antragstellers werden die Baugrenzen unterhalb der Wendeanlage ebenfalls auf den Mindestabstand erweitert. Begründet wird dies und die 9. Änderung insgesamt durch das Prinzip des Gleichheitsgebots, da das Baufenster im angrenzenden westlichen Bereich bereits weitestgehend mit dem Mindestabstand von 3,00 m festgesetzt ist. Zudem dient diese Ausweitung der Baugrenzen einer höheren Auslastung der gewerblichen Bauflächen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl bleibt unverändert. Eine höhere Verdichtung ist somit ausgeschlossen.

Gemäß § 13 BauGB kann die 9. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, wenn durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Diese Voraussetzung ist hier gegeben.