

- Entwurf -

Begründung

**zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9
„Billenkamp“**

für das Gebiet:

„Bergstraße, Große Straße, Bleicherstraße“

Stand: 05.08.2026

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 9 Gemeinde Aumühle für das Gebiet: „Billenkamp“ ist seit dem 11.02.2015 rechtswirksam. Zu dem Bebauungsplan Nr. 9 wurden die 1. Änderung (rechtswirksam seit dem 13.02.2018), die 2. Änderung (rechtswirksam seit dem 04.11.2024) sowie die 3. Änderung (rechtswirksam seit dem 25.04.2024) aufgestellt.

Planungsziel der 1. vereinfachten Änderung war eine Überplanung des Geländes der Feuerwehr sowie der Fläche für Versorgungsanlagen.

In der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde der Bereich des Mischgebietes (MI), im Wesentlichen der Straßenzüge Große Straße, Bergstraße und Bleicherstraße überplant, dahingehend, dass eine Ausweisung als Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO erfolgte.

Planungsinhalt der 3. Änderung war eine Überplanung des Gebietes der Feuerwehr (Flächen für Gemeinbedarf) und der Fläche für Versorgungsanlagen (Wasserwerk) der Gemeinde Aumühle.

2. Anlass der Änderung

Um zukünftige Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen in den Bestandsgebäuden in der „Großen Straße“ und der „Bleicherstraße“, die teilweise außerhalb der Baugrenzen liegen, zu ermöglichen und zuzulassen, stellt die Gemeinde Aumühle die 4. Änderung zu dem Bebauungsplan Nr. 9 auf. Ziel ist es den Gebäudebestand weiterhin zu sichern und zu erhalten. Der Gebietscharakter soll hierbei weiterhin gewahrt werden.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist nicht der Verlust des Bestandsschutzes der Gebäude durch Baumaßnahmen oder Art der Nutzungsänderungen sondern der Erhalt der Bestandsgebäude in der jetzigen Form.

Der Plangeltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 gilt für den Plangeltungsbereich der Planzeichnung (Teil A) der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9.

Bezüglich der Baufelder / Baugrenzen gemäß § 23 Nr. 1 BauNVO gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Aumühle.

Plangeltungsbereich der 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 9



3. Begründung für die Aufstellung, Ziel und Inhalt der Planung

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die anderen Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB erfüllt werden.

In der Satzung wird nur der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung dargestellt. Alle anderen Festsetzungen gelten unverändert, darauf wird mittels eines Hinweises verwiesen.

Begründung

zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Aumühle

Ziel der Bebauungsplanänderung ist der Erhalt der Gebäude in der jetzigen Form und nicht der Verlust des Bestandsschutzes durch Baumaßnahmen oder Nutzungsänderungen.

In der Bebauungsplanänderung wird textlich festgesetzt, dass entlang der „Großen Straße“ und der „Bleicherstraße“ die Bestandsgebäude, die die festgesetzten Baugrenzen im Bestand überschreiten, ausnahmsweise baulich verändert werden dürfen und einer anderen Nutzung gemäß Teil B – Text der 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 9, Art der baulichen Nutzung Nr. 1.1 MU § 6a BauNVO zugeführt werden dürfen, ohne dass der Bestandsschutz der Gebäude verloren geht.

Der Gebietscharakter ist hierbei zu wahren.

Ein Störfallbetrieb befindet sich nicht in der Nähe.

4. Auswirkungen

Durch die Planänderung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, da alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes weiterhin Bestand haben und eine geordnete städtebauliche Entwicklung damit sichergestellt ist.

Der Gemeinde Aumühle entstehen durch die Planänderung keine weiteren Kosten.

Aumühle, den

(Siegel)

Suhk
Bürgermeister