



Vorlage

Datum: 18.07.2022
Vorlage FB III/4473/2022

TOP	Betreff Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 81 "Wohngebiet Brunsbach" sowie frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Beschlussentwurf: 1. Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung und Wirtschaftsförderung empfiehlt / der Rat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 81 „Wohngebiet Brunsbach“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB). 2. Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung und Wirtschaftsförderung	18.08.2022	öffentlich
Rat	27.09.2022	öffentlich

Sachverhalt:

Der Betrieb der ehemaligen Metallwarenfabrik Sessinghaus an der Bundesstraße B 237 im Bereich Brunsbach ist seit einigen Jahren eingestellt. Bestehende Lagergebäude und Büroräume sind mit temporären Zwischennutzungen belegt bzw. stehen teilweise leer. Die bestehende Nutzung soll in eine Wohnnutzung überführt werden.

Es wird mit dem Vorhaben ein wesentliches landesplanerisches Ziel verfolgt, nämlich der Innenentwicklung Vorrang gegenüber der Außenentwicklung einzuräumen und dabei dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.

Der Entwurf zur Bebauung wurde dem Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung und Wirtschaftsförderung in der Sitzung am 03.05.2022 erstmals vorgestellt. Daraufhin wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplans begonnen.

In der Sitzung des Ausschusses wird der Vorentwurf zum Bebauungsplan vorgestellt. Es soll die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen werden und die Verwaltung soll die frühzeitigen Beteiligungsverfahren einleiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Planerstellung trägt der Eigentümer.

Auswirkungen auf Klima und Umwelt:

Mit dem Plan wird das Ziel verfolgt, eine mittlerweile untergenutzte Fläche für Wohnnutzung verfügbar zu machen.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Andreas Schröder

Anlagen:

- Lageplan mit dem räumlichen Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 81 „Wohngebiet Brunsbach“
- Planzeichnung Vorentwurf
- Textliche Festsetzungen
- Begründung Vorentwurf
- Verkehrstechnische Untersuchung
- Schalltechnische Untersuchung
- Artenschutzprüfung Entwurf
- Karte heckenartige Gehölze