

**Vorlagen-Nr. BA/02/2024**

**zur Beschlussfassung in die Sitzung des Technischen Ausschusses am 05.02.2024**

zur Behandlung in öffentlicher Sitzung

**Beschlusstitel**

Beratung und Beschlussfassung zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Kiebitzgrund“ der Stadt Brandis

**Beschlussantrag**

Der Technische Ausschuss stimmt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 BauGB dem Vorentwurf zum Bebauungsplan „Kiebitzgrund“ in der Gemarkung Beucha der Stadt Brandis zu.

**Begründung**

Die Stadt Trebsen wird im Rahmen der Trägerbeteiligung im Verfahren beteiligt. Als Nachbargemeinde sind wir berechtigt, Einwände vorzubringen. Derzeit läuft die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung liegt nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Beteiligung öffentlich zur Einsichtnahme und zur Äußerung vom 08.01.2024 bis einschließlich 09.02.2024 öffentlich aus und wurde in den einschlägigen Portalen im Internet veröffentlicht.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines ca. 1,7 ha großen Areals als Wohnstandort auf dem östlichen Teil des Flurstückes 179 und dem Flurstück 188 der Gemarkung Beucha. Das Plangebiet befindet sich südwestlich zum Ortskern Brandis. Es grenzt westlich an die Straße Viehweide an. Im Plangebiet sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplans die Voraussetzungen für die Errichtung von insgesamt 30 Einzel- und Doppelhäusern sowie Reihenhäusern geschaffen werden. Durch die Entwicklung des Bereiches entsteht ein zusammenhängender Wohnbereich, was zu einer Stärkung des Ortsteils Beucha beiträgt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist allgemein erforderlich, um im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung den Rahmen für den Neuordnungsbedarf im Bebauungsplangebiet für die angestrebten Nutzungen mit den erforderlichen öffentlichen und privaten Erschließungsanlagen planungsrechtlich zu setzen.

Das Plangebiet wird derzeit im Osten durch die Straße Viehweide, im Süden durch die Straße Kiebitzgrund und im Norden durch die Straße Milanweg erschlossen. Die zwei erforderlichen Planstraßen werden in der Planzeichnung als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Zur Sicherung der Erschließung des Gebietes wird die Planstraße als Mischverkehrsfläche im Zweirichtungsverkehr eingerichtet. Die als Straßenverkehrsflächen festgesetzten Planstraßen ermöglichen als Teil des öffentlichen Straßennetzes eine effiziente und uneingeschränkte öffentliche Nutzung des Plangebietes. Die Entwicklung des Plangebietes ist verbunden mit der Entwicklung einer Wohnsiedlung und der Aufnahme von Nutzungen innerhalb des Gebietes.

Das Wohngebiet wird sich in die Bereiche der Einfamilienhäuser/ Doppelhäuser mit Privatgärten sowie der Reihenhäuser/ Doppelhäuser entlang der Viehweide mit jeweils zugehörigen Gartenbereichen eingliedern.

Den Planunterlagen kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da sie nicht die Belange der Stadt Trebsen berühren.

**Finanzielle Auswirkung**

Keine

Steffen Lämmel  
kom. Leiter Bauamt

Anlage 1 – Übersichtsplan  
Anlage 2 – Planzeichnung