

Vorlagen-Nr. BA/04/2024

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 „Waldweg“ 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 „Waldweg“ 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 13.02.2024 bis einschließlich 15.03.2024 öffentlich aus und wurde in den einschlägigen Portalen im Internet veröffentlicht.

Die Stadt Brandis beabsichtigt mit der vorliegenden Planung, eine städtebauliche Sicherung und maßvolle Weiterentwicklung der im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesenen Fläche zwischen dem Moritz-Nebe-Weg im Norden und dem Waldweg im Süden.

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine Gemengelage, bestehend aus Wohnen, Gewerbe und Wochenendgrundstücken, die städtebaulich geordnet werden soll. Dabei ist das Mischgebiet im Kontext der größeren gemischten Baufläche gemäß wirksamem FNP zu beurteilen. Diese ist nördlich des Moritz-Nebe-Weges überwiegend gewerblich geprägt. Die vorhandene Nutzungsmischung im Geltungsbereich soll beibehalten werden. Nach der Gewerbeabmeldung der Süßmosterei soll eine gewerbliche Neuansiedlung am Standort angestrebt und gleichzeitig da, wo es rechtlich möglich ist, eine Weiterentwicklung ermöglicht werden. Der in die Planung einbezogene Wald soll erhalten werden. Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet und im überschwemmungsgefährdeten Gebiet, den umliegenden Waldflächen und den benachbarten, z.T. großräumigen Denkmalensembles wird im östlichen Bereich der Gemarkung Kleinsteinberg nicht von einer Vorbildwirkung der Planung für möglicherweise weitere Vorhaben in der näheren Umgebung ausgegangen.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans wird für die Flächen der Baugebiete ein LSG-Ausgliederungsverfahren durchgeführt.

Entsprechend der städtebaulichen Zielstellung für Waldsteinberg ist auch das vorliegende Plangebiet und sein Umfeld zu charakterisieren. Innerhalb und angrenzend an den Geltungsbereich findet sich eine aufgelockerte Bebauung unterschiedlicher Stile, Arten und Größen in aufgelockerter Anordnung.

Die Grundstücke weisen überwiegend einen alten Baumbestand auf und zeigen ein großes, weitläufiges Erscheinungsbild. Östlich, inmitten des bebauten Gebietes befindet sich eine Waldfläche und westlich bzw. südlich überwiegend gehölzfreies Grünland.

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