

## **BESCHLUSSAUSZUG**

### **Einwohnerversammlung der Gemeinde Brunsbek vom 28.04.2022**

öffentlich

#### **Top 4 Sachstand Bebauungsplanung in den Ortsteilen**

Aufgrund des Landesentwicklungsplanes 2022-2036 verfügt die Gemeinde Brunsbek zum Stichtag 31.12.2020 über ein Wohnungsbaupotential von 112 Einheiten. Die Einheiten werden seit dem Stichtag immer nach Fertigstellungsmeldung auf das laufende Entwicklungspotential angerechnet, sodass derzeit noch bis 2036 rd. 80 Wohneinheiten genehmigt werden können.

Die gemeindeeigenen Grundstücke in Kronshorst, Gebiet Wischhof, wurden alle veräußert. 80 % der Erwerber stammen aus Brunsbek bzw. ziehen nach Brunsbek zurück. Der Endausbau der Straße inkl. Straßenbeleuchtung könnte aus heutiger Sicht in 2023 vorgenommen werden. Eine Erweiterung des Baugebietes Wischhof ist aufgrund der aktuellen Landesentwicklungsplanung nicht geplant.

Aufgrund der Beratungen im Zuge des Ortsentwicklungskonzepts hat sich herausgestellt, dass es in Brunsbek an sog. Geschosswohnungsbau fehlt. Gerade jüngere und ältere Menschen benötigen kleinere Wohnungen, nachdem sie z. B. aus dem Elternhaus ausziehen bzw. sich aufgrund des Alters räumlich verkleinern möchten.

In Papendorf befindet sich derzeit der B-Plan Nr. 12, Gebiet Dorfstraße 23-27, in Bearbeitung. Hier sollen auch Geschosswohnungen errichtet werden. Zur Zeit werden die abgegebenen Stellungnahmen bearbeitet und anschließend in den gemeindlichen Gremien Bauausschuss und Gemeindevertretung voraussichtlich im Mai/Juni 2022 beraten.

Im Ortsteil Langelohé ist derzeit keine Erstellung eines Bebauungsplanes angedacht. Hier sind auf Grundstücken im unbeplanten Innenbereich Gebäude mit mehreren Wohneinheiten im Bau, genehmigt sowie Bauvoranfragen positiv beschieden worden. Über einzelne private Bauvorhaben bzw. Bauplanungen kann aufgrund des Datenschutzes ohne die Zustimmung des Bauherrn keine Auskunft gegeben werden.

Auf Nachfrage eines Einwohners teilt Herr Beber mit, dass die Ausweisung von Gewerbegebieten aufgrund der Lage der Gemeinde nicht möglich ist. In diesem Zusammenhang wird berichtet, dass in Brunsbek ca. 100 Gewerbebetriebe (hierzu zählen auch bspw. Handelsvertreter o.ä.) ansässig sind.

Auf die Frage einer Einwohnerin, ob für andere Bauten als in Papendorf auch Firsthöhen von 11 m zugelassen werden, teilt Herr Beber mit, dass sich die Firsthöhe, sofern im B-Plan keine Festsetzungen getroffen wurden oder kein B-Plan existiert, an die Firsthöhen der umliegenden Gebäude orientiert. Sofern umliegende Gebäude entsprechende Firsthöhen von 11 m (oder ggf. höher) haben, wären auch diese zulässig.

**Beschlussempfehlung / Beschluss:**

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Siek, 24.08.2022