

Bericht

Statistisch ist ein Einwohnerrückgang und eine „Überalterung“ Brunnns zu beobachten. Der Grund dafür wird teils darin gesehen, dass das Konzept der Bebauungspläne, die 1972 von der Gemeinde Brunn übernommen wurden, und das eine Wohnbebauung auf relativ großen Grundstücken beinhaltet, für potentielle Bauherren heute nicht mehr interessant ist. Aus diesem Grund wird eine Prüfung und Überarbeitung dieser Bebauungspläne angeregt.

Ausgangslage:

Im Bereich des Ortsteils Brunn setzen sechs rechtsgültige Bebauungspläne, Nr. 3920, 4001, 4002, 4004, 4005 und 4106 eine Bebauung mit Einzelhäusern, bzw. Gewerbegebiet (teilweise als Sportplatz genutzt) fest. Von den Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung wurde in der Vergangenheit bereits mehrfach befreit. Die Größe der vorhandenen Wohngrundstücke reicht von unter 300 m² bis über 2000 m². Die überwiegende Mehrzahl der Grundstücke (ca. 46 %) hat eine Größe zwischen 500 m² und 799 m². Um eine ortsverträgliche Nachverdichtung zu gewährleisten, wurden daher nur Grundstücke mit einer Mindestgröße von 1000 m² auf eine mögliche Teilbarkeit geprüft. Weitere Kriterien für eine Grundstückteilung waren die Erschließung und die Wahrung des Ortsbildes (Ortsrand).

Planung:

In einer ersten Phase (Anlage Plan 1) werden diejenigen Grundstücke dargestellt, die entweder entsprechend der Festsetzungen der Bebauungspläne, oder im Rahmen des § 34 BauGB sofort bebaut werden können. Außerdem die Grundstücke, die durch Befreiung von Festsetzungen geteilt und bebaut werden könnten. Auf diese Weise könnten ca. 75 zusätzliche Wohngebäude entstehen. In einer zweiten Phase (Anlage Plan 2) könnten die Flächen nach § 35(2) BauGB entwickelt werden, die im FNP bereits als Wohnbauflächen ausgewiesen sind. Legt man der Planung eine für Brunn typische Grundstücksgröße und Baustruktur mit Einzel- oder Doppelhäusern zu Grunde, wären so weitere ca. 50 Wohngebäude möglich. Durch das Konzept, das die Errichtung von ca. 125 Ein- und Zweifamilienhäusern auf Grundstücken mit einer Größe von ca. 500 m² vorsieht, wird es in Zukunft wieder deutlich attraktiver, in Brunn zu investieren und den Abwärtstrend in der Einwohnerzahl zu beenden ohne das Konzept einer lockeren Bebauung aufzugeben und das für Brunn typische Ortsbild zu beeinträchtigen.

Weiteres Vorgehen:

Das vorliegende Konzept wird auf Einladung des Ortsvereins Brunn in einer öffentlichen Veranstaltung am 06.10.2014 in Brunn vorgestellt und diskutiert. Anschließend werden die Anregungen der Bürger und Bürgerinnen ausgewertet, das Konzept gegebenenfalls angepasst und schließlich angeregt, das wohl erweiterte Baurecht auch zu nutzen.