



BEKANNTMACHUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT

Die Bürgermeisterin
- Bauamt -

Bad Bramstedt, den 01.07.2022

- A. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 (Gewerbegebiet Nord) der Stadt Bad Bramstedt für das Gebiet „östlich der L 319, südlich der B 206, westlich des Großenasper Weges und im Süden begrenzt durch das ältere Gewerbegebiet Tegelberg“**
- B. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 (Gewerbegebiet Nord I) der Stadt Bad Bramstedt für das Gebiet „nördlich Am Hasselt, östlich Düsternhoop und westlich des Großenasper Weges“**
- C. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 (Gewerbegebiet Nord II) der Stadt Bad Bramstedt für das Gebiet „nördlich Düsternhoop, östlich Am Hasselt und südlich der B 206“**

hier: Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse

Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten der Stadt Bad Bramstedt hat in seiner Sitzung am 13.06.2022 die Aufstellungsbeschlüsse über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 (Gewerbegebiet Nord) der Stadt Bad Bramstedt für das Gebiet „östlich der L 319, südlich der B 206, westlich des Großenasper Weges und im Süden begrenzt durch das ältere Gewerbegebiet Tegelberg“, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 (Gewerbegebiet Nord I) der Stadt Bad Bramstedt für das Gebiet „nördlich Am Hasselt, östlich Düsternhoop und westlich des Großenasper Weges“ und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 (Gewerbegebiet Nord II) der Stadt Bad Bramstedt für das Gebiet „nördlich Düsternhoop, östlich Am Hasselt und südlich der B 206“ der Stadt Bad Bramstedt gefasst.

Ziel dieser Planänderungsverfahren ist eine differenziertere Feinsteuerung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten der Gewerbebauflächen im Gewerbegebiet Nord soweit dort bisher Planrecht verankert wurde und besteht. Dabei sind die gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) allgemein (§ 8 Absatz 1) oder ausnahmsweise (§ 8 Absatz 2) zulässigen Nutzungen des betriebsorientierten Wohnens im Hinblick auf daraus offen zu Tage tretende städtebauliche Nutzungskonflikte einerseits als auch die häufig festzustellende Entwicklung einer nachträglichen Entkoppelung der genehmigten Wohnnutzung vom Gewerbebetrieb (nutzungsrechtlich oder sogar eigentumsrechtlich) andererseits geradezu im Widerspruch zu dem Grundsatz einer strukturierten städtebaulichen Ordnung, die ihrerseits übergeordnetes Ziel eines jeden Bauleitplanes ist. Da ausnahmsweise zulässige Nutzungen ohnehin stets an einen Ausnahmetatbestand geknüpft sind, sind diese Festsetzungen auch für das Baugenehmigungsverfahren meist nicht rechtssicher prüffähig. Um diese Konfliktlage zu bereinigen und der städtebaulichen Zielrichtung einer gewerbebaulichen Entwicklung wieder das zentrale Gewicht zu verschaffen, soll in den anlaufenden Planänderungsverfahren die Wohnnutzung, ob bisher ausnahmsweise oder auch grundsätzlich zulässig, jetzt kategorisch ausgeschlossen werden. Bisher genehmigte betriebsorientierte Wohnnutzungen unterliegen dabei selbstverständlich dem Bestandsschutz und bleiben zulässig.

Die Aufstellungsbeschlüsse über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 (Gewerbegebiet Nord) der Stadt Bad Bramstedt für das Gebiet „östlich der L 319, südlich der B 206, westlich des Großenasper Weges und im Süden begrenzt durch das ältere Gewerbegebiet Tegelberg“, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 (Gewerbegebiet Nord I) der Stadt Bad Bramstedt für das Gebiet „nördlich Am Hasselt, östlich Düsternhoop und westlich des Großenasper Weges“ und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 (Gewerbegebiet Nord II) der Stadt Bad Bramstedt für das Gebiet „nördlich Düsternhoop, östlich Am Hasselt und südlich der B 206“ werden hiermit bekannt gemacht. Die Geltungsbereiche der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33, der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 sind in den beigefügten Lageplänen dargestellt.

Die Bekanntmachung mit den Lageplänen sind ebenfalls ab dem 06.07.2022 auf der Homepage der Stadt Bad Bramstedt unter (www.bad-bramstedt.de) – Stadtportal/Amtliche Bekanntmachungen – veröffentlicht.

Stadt Bad Bramstedt
Die Bürgermeisterin

(L.S.)

gez. Verena Jeske
Bürgermeisterin

Anlage

Lagepläne mit dargestellten Geltungsbereichen